



## ZMLUVA O NÁJME

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

### Článok I. Zmluvné strany

- Názov:** 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“)
- Obchodné meno:** Delikomát Slovensko spol. s r.o.  
Sídlo: Cementárska 15, Stupava 900 31  
Štatutárny orgán: Ing. Václav Syrovátka – konateľ spoločnosti  
Ladislav Cupák – konateľ spoločnosti  
IČO: 35766875  
IČ DPH: SK2020274531  
DIČ: 2020274531  
Bankové spojenie: 2629007508/1100 Tatra Banka a.s.  
IBAN: SK27 1100 0000 0026 2900 7508/TATRSKBX  
Tel. kontakt: 0800 155 179  
E-mail: info@delikomát.sk, faktury@delikomát.sk  
Zápis v OR:  
(ďalej len „nájomca“) zapísaný v OR SR Okresného súdu Bratislava I odd.: Sro, vl.č.  
19096/B  
  
(ďalej spolu len „zmluvné strany“)

### Článok II. Právne predpisy

Vzájomné vzťahy oboch zmluvných strán sa riadia ust. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“), 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 (ďalej len „zák. č. 18/1996 Z. z.“), 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 (ďalej len „vyhl. č. 87/1996 Z. z.“), zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných 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 Prírodovedeckej fakulty UPJŠ na Jesennej 5 v Košiciach (-1. poschodie), o výmere 2 m<sup>2</sup> – umiestnenie 1 ks automatu na kávu (VNA) a 1 ks potravinového automatu 3v1 (VTA);
  - b) v budove Prírodovedeckej fakulty UPJŠ na ul. Park Angelinum 9 v Košiciach (počítačové miestnosti), o výmere 1 m<sup>2</sup> – umiestnenie 1 ks automatu na kávu (VNA);
  - c) v budove Prírodovedeckej fakulty UPJŠ na Moyzesovej 16 v Košiciach (budova RBL – vzadu), o výmere 2 m<sup>2</sup> – umiestnenie 1 ks automatu na kávu (VNA) a 1 ks potravinového automatu 3v1 (VTA);
  - d) v budove Prírodovedeckej fakulty UPJŠ na Moyzesovej 16 v Košiciach (Chemický pavilón 1. poschodie), o výmere 1 m<sup>2</sup> – umiestnenie 1 ks automatu na kávu (VNA);
  - e) v budove Filozofickej fakulty UPJŠ na Moyzesovej 9 v Košiciach (Sokrates, prízemie), o výmere 1 m<sup>2</sup> – umiestnenie 1 ks automatu na kávu (VNA);
  - f) v budove Filozofickej fakulty UPJŠ na Moyzesovej 9 v Košiciach (Platón, -1. poschodie), o výmere 1 m<sup>2</sup> – umiestnenie 1 ks automatu na kávu (VNA);
  - g) v budove Filozofickej fakulty UPJŠ na Moyzesovej 9 v Košiciach (Aristoteles, 1. poschodie), o výmere 2 m<sup>2</sup> – umiestnenie 1 ks automatu na kávu (VNA) a potravinového automatu 3v1 (VTA);
  - h) v budove Právnickej fakulty UPJŠ na Kováčskej 30 v Košiciach (1. poschodie), o výmere 2 m<sup>2</sup> – umiestnenie 1 ks automatu na kávu (VNA) a potravinového automatu 3v1 (VTA);
  - i) v budove Rektorátu UPJŠ na Šrobárovej 2 v Košiciach (1. poschodie), o výmere 1 m<sup>2</sup> – umiestnenie 1 ks automatu na kávu (VNA);
  - j) v budove Študentských domovov a jedální UPJŠ na Medickej 4 v Košiciach o výmere 2 m<sup>2</sup> – umiestnenie 1ks automatu na kávu (VNA) a 1 ks potravinového automatu (VTA);
  - k) v budove Študentských domovov a jedální UPJŠ na Medickej 6 v Košiciach o výmere 1 m<sup>2</sup> – umiestnenie 1 ks potravinového automatu (VTA);
  - l) v budove Študentských domovov a jedální UPJŠ na Popradskej 76 v Košiciach o výmere 2 m<sup>2</sup> – umiestnenie 1ks automatu na kávu (VNA) a 1 ks potravinového automatu (VTA);
  - m) v budove Fakulty verejnej správy UPJŠ na Popradskej 66 v Košiciach o výmere 4 m<sup>2</sup> – umiestnenie 2 ks automatu na kávu (VNA) a 2 ks potravinového automatu (VTA).

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

#### **Spolu prenajaté priestory: 22 m<sup>2</sup>**

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 14. 12. 2022 do 14. 12. 2023.
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 Občianskym zákonníkom 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 alebo platby za poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu v celom rozsahu v lehote splatnosti,
  - 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 doručení, 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/korešpondenčnú adresu druhej zmluvnej strany podľa 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 nájomnej 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 vykonal 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 VTA/VNA x 22 = **8 800,- €/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 **2 200,- €** na základe faktúr, ktoré budú vystavené a doručené nájomcovi do 15. dňa prvého mesiaca nasledujúceho štvrťroka, za ktorý sa nájomné platí. V prípade, ak nájomný vzťah nebude trvať po celé obdobie príslušného štvrťroka, nájomca sa zaväzuje uhradiť pomernú časť nájomného, ktoré bude nájomcovi vyúčtované vo faktúre podľa predchádzajúcej vety.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby za poskytovanie služieb, spojených s užívaním predmetu nájmu nasledovne:
  - a) **Elektrická energia:**

Za spotrebu elektrickej energie vo výške podľa skutočného odberu elektrickej energie zisteného odpočtom z podružných meračov spotreby elektrickej energie; podružné merače spotreby elektrickej energie je nájomca povinný zabezpečiť a umiestniť v priestoroch prenajímateľa na svoje náklady, a to ku dňu začatia nájmu; faktúry platieb podľa tohto písm. zmluvy budú vystavené a doručené nájomcovi vždy do 15. dňa prvého mesiaca nasledujúceho štvrťroka, za ktorý sa platby podľa tohto písm. zmluvy platia.
  - b) **Voda:**

za spotrebu vody v paušálnej výške 81,27 € s DPH/štvrtročne; faktúry platieb podľa tohto písm. zmluvy budú vystavené a doručené nájomcovi vždy do 15. dňa prvého mesiaca nasledujúceho štvrťroka, za ktorý sa platby podľa tohto písm. zmluvy platia.
4. Zmluvné strany sa dohodli na 14 - dňovej splatnosti faktúr.
5. Nájomca súhlasí s tým, že prenajímateľ bude v súlade s ust. § 71 ods. 1 písm. b) zák. č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov vydávať a odosielať a nájomca prijímať všetky daňové doklady (faktúry) vo formáte PDF (jeden PDF súbor pre jednu faktúru vrátane príloh) prostredníctvom elektronickej pošty, a to z odosielajúcej e-mailovej adresy prenajímateľa: rek-faktura@upjs.sk na prijímajúcu e-mailovú adresu nájomcu: [info@delikomatsk](mailto:info@delikomatsk); [faktury@delikomatsk](mailto:faktury@delikomatsk)
6. V prípade pochybností sa elektronická faktúra považuje za doručení uplynutím troch pracovných dní odo dňa preukázateľného odoslania elektronickej faktúry nájomcovi prostredníctvom elektronickej pošty na uvedenú e-mailovú adresu.
7. Zaistená musí byť vierohodnosť pôvodu elektronickej faktúry, neporušenosť jej obsahu a čitateľnosť dokladu, vrátane všetkých príloh.
8. 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.
9. 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.
10. V prípade, ak nájomca nezabezpečí a neumiestni podružné merače spotreby energie ku dňu podľa ods. 3 tohto článku zmluvy, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 10,- € za každý aj začatý deň omeškania nájomcu so splnením uvedenej povinnosti v termíne podľa ods. 3 tohto článku zmluvy. Tým nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody v rozsahu prevyšujúcom zmluvnú pokutu.

## Článok VI. Ostatné ustanovenia

1. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi predmet nájmu 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, v prípade, že sú tieto potrebné.
4. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenechať tretím osobám do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, prípadne iného spôsobu užívania.
5. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu 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 umiestnenom 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 objektu za účelom vykonania bežného servisu a prípadných opráv VNA/VTA.
10. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať bezpečnostné predpisy pri vykonávaní vyššie dohodnutých činností.
11. Nájomca je povinný zabezpečiť si ochranu vlastného majetku, vneseného na predmet nájmu.
12. Pri skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi vypratý a vyčistený predmet nájmu.
13. 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.
14. Skončenie nájmu, resp. ukončenie trvania tejto zmluvy nemá vplyv na práva a povinnosti podľa tejto zmluvy, ktoré majú podľa svojej povahy a/alebo účelu trvať aj po skončení nájmu, resp. po ukončení trvania tejto zmluvy.

## **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

1. Dňom účinnosti tejto zmluvy stráca platnosť Zmluva o nájme č. 620/2021 zo dňa 30. 11. 2021, ktorá bola dňom 01. 12. 2022 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 a nájomca so zverejnením tejto zmluvy súhlasí.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 14. 12. 2022, 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 dňa 14. 12. 2022 alebo po tomto dátume, 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:**

.....  
Ing. Václav Syrovátka  
konateľ

.....  
prof. RNDr. Pavol Sovák, CSc.  
rektor UPJŠ

.....  
Ladislav Cupák  
konateľ