

**ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV A PREVÁDZKOVANÍ
PREDAJNÝCH NÁPOJOVÝCH AUTOMATOV**

uzavretá podľa Zákona č. 116/1990 Zb o nájme a podnájme nebytových priestorov

č. 03/64/2024

v znení neskorších predpisov

medzi

Článok I.

Zmluvné strany

1. Prenajíateľ:

Názov:	Univerzita Mateja Bela v Banskej Bystrici
Sídlo:	Národná 12, 974 01 Banská Bystrica
Právna forma:	Verejná vysoká škola podľa zákona č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zriadená zákonom č. 139/1992 Zb. o zriadení Univerzity Mateja Bela v Banskej Bystrici
IČO:	30 232 295
DIČ :	2021109211
IČ DPH:	SK 2021109211
Bankové spojenie:	
IBAN:	
Štatutárny orgán:	doc. Ing. Vladimír Hiadlovský, PhD., rektor
Osoba oprávnená podpísať Zmluvu:	Ing. Radovan Lapuník, MBA, kvestor, na základe Splnomocnenia č. sp.: REK/1148/2022/109-SR, č. záznamu: REK/3571/2022 zo dňa 02.11.2022
Osoba oprávnená rokovať vo veciach technických:	Mgr. Ján Gréner, riaditeľ Správy účelových zariadení Univerzity Mateja Bela v Banskej Bystrici
Kontakty:	048/446 6914, jan.grener@umb.sk

(ďalej len „Prenajíateľ“ alebo „UMB“)

2. Nájomca:

Obchodné meno:	KÁVOMATY, s.r.o.
Sídlo/Miesto podnikania:	Nižná brána 2, Kežmarok 060 01
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Registrácia:	Obchodný register Okresného súdu v Prešove, oddiel: Sro, vložka č. 3378/P
IČO:	31 735 657
DIČ:	2020512670
IČ DPH:	SK2020512670
Bankové spojenie:	
Č. účtu/IBAN :	
Štatutárny orgán:	Jozef Ungvarský, konateľ spoločnosti
Osoba oprávnená rokovať vo veciach technických:	Jozef Ungvarský, konateľ spoločnosti Lýdia Púpalová
Kontakty:	

(ďalej len „Nájomca“)

(ďalej Prenajíateľ a Nájomca spolu aj ako „Zmluvné strany“ alebo jednotlivo ako „Zmluvná strana“)

Článok II.

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - budovy nachádzajúcej sa na ulici Tajovského č. 40, 974 01 Banská Bystrica, postavenej na pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo 2617/5 o výmere 10 228 m², zastavaná plocha a nádvorie, súpisné číslo 3767, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, zapísanej na LV č. 1685, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor (ďalej len ako „ŠD1“).
2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - budovy nachádzajúcej sa na ulici Tr. SNP 53, 974 01 Banská Bystrica, postavenej na pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo 1042/1 o výmere 14234 m², zastavaná plocha a nádvorie, súpisné číslo 1649, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, zapísanej na LV č. 1685, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor (ďalej len ako „ŠD4“).
3. Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že je oprávnený v súlade s § 3 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, § 17 zákona č. 131/2002 Z.z. o vysokých školách a o zmene a doplnení niektorých predpisov v znení neskorších predpisov v spojení § 8 ods. 1 až 3 zákona č. 176/2004 Z.z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií s predmetom nájmu nakladať vrátane jeho prenechania do užívania inej osobe.
4. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do nájmu časť plochy budov špecifikovaných v bode 1. tohto článku Zmluvy potrebnej na umiestnenie predajných nápojových automatov (ďalej aj len „zariadení“) za účelom ich prevádzkovania. Umiestnenie zariadení upravuje článok V. tejto Zmluvy.
5. Prenajímateľ sa súčasne zaväzuje poskytovať Nájomcovi služby spojené s nájmom nebytových priestorov uvedených v bode 3 tohto článku Zmluvy v rozsahu uvedenom v článku III. bod 2 tejto Zmluvy.
6. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi dohodnutú cenu nájmu a služieb.

Článok III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Na základe tejto Zmluvy je Nájomca oprávnený inštalovať a po celú dobu platnosti Zmluvy prevádzkovať v objektoch Prenajímateľa uvedených v článku II. bode 3 tejto Zmluvy zariadenia uvedené v článku V. tejto Zmluvy. Nájomca smie v rámci plnenia účelu tejto Zmluvy používať priestory Prenajímateľa nevyhnutné pre zabezpečenie hygienickej prevádzky zariadení.
2. Prenajímateľ umožní prístup Nájomcovi do ním určených objektov za účelom inštalácie či prevádzky zariadení. Nájomca je oprávnený pripojiť zariadenia k Prenajímateľovi na tento účel určeným zdrojom elektrickej energie. Dodávku elektrickej energie zabezpečuje Prenajímateľ, ktorý sa stará aj o odvoz odpadu.
3. Zariadenia sú určené výhradne k predaju ponúkaného sortimentu zamestnancom, študentom, ako aj návštevníkom Prenajímateľa a zostávajú vlastníctvom Nájomcu.
4. Oprávnenie manipulovať so zariadeniami má výhradne Nájomca. Prenajímateľ nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu zariadenie alebo ich časti či príslušenstvo prenechať k užívaniu tretej osobe, akýmkoľvek spôsobom ich zaťažiť právami tretích osôb, disponovať s nimi.

Článok IV.

Prevádzkovanie zariadení

1. Nájomca bude zariadenia udržiavať v riadnom a prevádzkyschopnom stave, pravidelne bude zaisťovať dopĺňanie surovín, čistenie a pravidelnú údržbu. Nájomca poruchy na zariadeniach

odstráni najneskôr do 24 hodín od ich nahlásenia Prenajímateľom. Raz mesačne vykoná hygienický servis. Tieto činnosti, ako aj odstraňovanie zistených nedostatkov, bude vykonávať na vlastné náklady.

2. Za účelom vykonávania činnosti uvedených v tejto Zmluve umožní Prenajímateľ Nájomcovi prístup k zariadeniam.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje zariadenia chrániť pred poškodením, zničením, stratou a odcudzením. V prípade vzniku akejkoľvek poruchy, poškodenia, zničenía, straty alebo odcudzenia zariadenia bude Prenajímateľ bezodkladne informovať Nájomcu o vzniknutej situácii a prípadne o tom, kto ju spôsobil na č.t. 0800 222 819 – bezplatná call linka.
4. Prenajímateľ a Nájomca sa zaväzujú, že budú spolupracovať tak, aby bola zaistená spokojnosť spotrebiteľov a efektívne využívanie zariadení.

Článok V.

Umiestnenie zariadení

1. Umiestnenie zariadenia:
 - a) 1 ks automat vo vestibule ŠD1
 - b) 1 ks automat vo vestibule ŠD1
 - c) 1 ks automat vo vestibule ŠD4
2. Ďalšie zariadenia môže Nájomca umiestňovať po dohode s Prenajímateľom, pričom zmena v počte umiestnených zariadení bude upravená písomným dodatkom k tejto Zmluve.

Článok VI.

Základný sortiment nápojov.

1. Základný sortiment nápojov:
 - minerálna voda
 - energetické nápoje
 - sýtené nápoje
 - nesýtené nápoje

Článok VII.

Cena za nájom a služby s ním spojené a jej úhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a § 7 zákona č. 116/1990 Zb. na nasledovných úhradách:
 - Zariadenie uvedené v článku IV. bod 1. písm. a) 60,- EUR/mesiac
 - Zariadenie uvedené v článku IV. bod 1. písm. b) 60,- EUR/mesiac
 - Zariadenie uvedené v článku IV. bod 1. písm. c) 60,- EUR/mesiacSPOLU: 2 160,- EUR/rok

Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby uvedené v bodoch 2. a 3. tohto článku Zmluvy pravidelne do 15. dňa príslušného mesiaca a úhradu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (spotreba energií) bude Nájomca uhrádzať na základe kalkulácie krycieho listu podľa aktuálnych cien fakturovaných prenajímateľovi od dodávateľov energií a to v lehote splatnosti 15 dní od vystavenia faktúry.

2. V prípade omeškania s platením ceny nájomného a služieb, zaplatí Nájomca Prenajímateľovi úrok z omeškana vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Za deň zaplataenia sa považuje pripísanie celej výšky nájomného na účet Prenajímateľa.
3. Cena nájomného sa určuje ročne. Výšku ceny nájomného môže Prenajímateľ 1 x ročne jednostranne upraviť v závislosti od vývoja trhovej ceny nájomného v porovnateľných podmienkach, najmenej však vo výške inflácie stanovenej Slovenským štatistickým úradom pre sledované obdobie.

4. Zmenu ceny služieb spojených s predmetom nájmu, ktoré pre Prenajímateľa dodávajú externí dodávatelia, môže Prenajímateľ jednostranne upraviť v prípade zvýšenia ich jednotkovej ceny z objektívnych dôvodov.
5. Jednostranné zvýšenie cien podľa bodov 3. a 4. tohto článku Zmluvy vykoná Prenajímateľ písomným oznámením druhému účastníkovi Zmluvy.

Článok VIII.

Platnosť zmluvy

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, od 01.02.2024 do 31.01.2025.
2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej lehoty nájmu na základe vzájomnej písomnej dohody.
3. Vypovedať Zmluvu môžu obe Zmluvné strany z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 zákona č. 116/1990 Zb.
4. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení.
5. V deň skončenia nájmu je Nájomca povinný po ukončení platnosti Zmluvy na písomnú výzvu zo strany Prenajímateľa najneskôr do troch dní od doručenia písomnej výzvy zariadenie demontovať a odvieŕ z priestorov Prenajímateľa na vlastné náklady.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán a účinnosť v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov nasledujúci deň po dni zverejnenia Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.
2. Táto Zmluva podlieha podľa 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 povinnému zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky.
3. Prenajímateľ berie na vedomie povinnosť Nájomcu zverejniť túto Zmluvu v Centrálnom registri zmlúv a svojím podpisom dáva Nájomcovi ako osobe povinnej podľa označeného zákona súhlas na jej zverejnenie v plnom rozsahu.
4. Pre vzťahy neupravené v tejto Zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb., zákona č. 131/2002 Z.z. o vysokých školách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.
5. Pokiaľ dôjde k zmene všeobecne záväzných právnych predpisov, budú príslušné ustanovenia tejto Zmluvy, ktorých sa zmena týka, upravené v súlade s touto zmenou, pričom ostatné zmluvné ustanovenia ostávajú v platnosti, pokiaľ by z dohody Zmluvných strán alebo z povahy zmeny nevyplynulo niečo iné.
6. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto Zmluve je možné prijímať iba po dohode Zmluvných strán a výlučne v písomnej očíslovanej forme. Dodatky sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
7. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že si Zmluvu pred podpisom pozorne prečítali a obsahu Zmluvy porozumeli, že Zmluva bola uzavretá na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a znak súhlasu ju podpisujú.

v Banskej Bystrici, dňa:

Za prenajímateľa: -----

Mgr. Ján Gréner
riaditeľ SÚZ

Za nájomcu: -----

Jozef Ungvraský
konateľ

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

dňa:.....

Univerzita Mateja Bela v Banskej Bystrici

podpis poverenej osoby: