

ZMLUVA O PRENÁJME HNUTEĽNEJ VECI

č. MHI-14/2025-003

Zmluvné strany:

obchodné meno: Musetti Slovakia s.r.o.
sídlo: Hraničná 53, 821 05 Bratislava
IČO: 35 930 811
IČ DPH: SK202 199 1972
bankové spojenie: Tatrabanka, a.s.
IBAN: SK59 1100 0000 0029 4106 4662
zapísaná: Obch. reg. Mestského súdu Bratislava III, odd.: Sro, vl. č.: 35672/B
konajúca prostr.: Ing. Igor Nikolaenko, konateľ spoločnosti
(ďalej aj ako „**Prenajímateľ**“)

a

obchodné meno: MH Invest, s.r.o.
sídlo: Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava
IČO: 36724530
IČ DPH: SK2022302931
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK81 1100 0000 0026 2976 3039
zapísaná: Obch. reg. Mestského súdu Bratislava III, odd.: Sro, vl. č.: 44056/B
konajúca prostr.: Ing. Adrián Jenčo, LL.M, MBA, konateľ
(ďalej aj ako „**Nájomca**“)

sa dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy o prenájme hnuteľnej veci
podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník, v platnom znení
(ďalej len „**Zmluva**“):

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je obchodná spoločnosť poskytujúca predaj, nájom a servis kávovarov a ako aj predaj kávy, horúcej čokolády, čaju a ďalšieho sortimentu výrobkov a produktov.
2. Nájomca je obchodná spoločnosť, ktorá má záujem si prenajať nasledovné:
 - a) Kávovar Kalerm K95L
výrobné číslo TBGS230404380019v nadobúdacej cene: 1.990,- EUR bez DPH,
pričom celková hodnota prenajatého majetku je 1.990,- EUR bez DPH (ďalej ako „**predmet nájmu**“).
3. Zmluvné strany majú záujem upraviť svoje vzájomné práva a povinnosti týkajúce sa nájmu vybraného druhu kávovaru špecifikovaného v odseku 2 tohto článku Zmluvy.

Článok II. Predmet Zmluvy

1. Prenajímateľ sa zaväzuje predmet nájmu prenechať Nájomcovi do dočasného užívania a Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi nájomné dohodnuté v článku IV. Zmluvy.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje predmet nájmu dodať do 30 dní od nadobudnutia účinnosti Zmluvy. Náklady spojené s dodaním predmetu nájmu znáša Prenajímateľ.
3. O odovzdaní predmetu nájmu bude spísaný Odovzdávací protokol, ktorý bude tvoriť prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
4. Predmet nájmu zostáva po celú dobu trvania Zmluvy vo vlastníctve Prenajímateľa.

Článok III. Práva a povinnosti Prenajímateľa a Nájomcu

1. Predmet nájmu bude dodaný na adresu: MH Invest, s.r.o., Trnavská cesta 100, Bratislava. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť, že predmet nájmu bude počas celej doby nájmu umiestnený na tejto adrese.
2. Prenajímateľ zabezpečí technický program starostlivosti o predmet nájmu, ktorý zahŕňa nasledovné:
 - Výmena filtra na vodu,
 - zabezpečenie kontroly a doplňovanie tabletových solí,
 - výmenu tesnení kávovaru - podľa opotrebenia,
 - zabezpečenie výmeny nožov v mlynčeku na kávu - podľa opotrebenia,
 - zabezpečenie kontroly a nastavenie mlynčeka - minimálne jedenkrát za mesiac,
 - zabezpečenie kontroly a nastavenia teploty a tlaku kávovaru – minimálne jedenkrát za mesiac,
 - vykonanie chemického čistenia hláv kávovaru - minimálne jedenkrát za mesiac.
 - v prípade automatického kávovaru prečistiť s čistiacimi tabletami a odvápnovacím roztokom.Všetky tieto služby vrátane nákladov na dopravu, pracovný čas technika Prenajímateľa sú zahrnuté do paušálneho poplatku v sume 11,90 EUR bez DPH za jeden kalendárny mesiac. Paušálny poplatok bude fakturovaný na základe samostatnej faktúry vystavenej najneskôr do 15 dní po skončení kalendárneho mesiaca, za ktorý sa paušálny poplatok uhradza.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje na predmete nájmu pravidelne uskutočňovať revízie, a to najneskôr v lehotách stanovených normou STN 33 1500 - Revízie elektrických zariadení, prípadne v zmysle platnej a účinnej normy, ktorá túto normu nahrádza.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje pravidelne kontrolovať funkčnosť zmäkčovača vody a poskytovať 2x mesačne čistenie s tabletami a roztokom bezplatne.
5. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu udržiavať v riadnom prevádzkyschopnom stave.
6. Nájomca je povinný zaobchádzať s predmetom nájmu s riadnou starostlivosťou, a to vrátane pravidelného čistenia a inej bežnej údržby.
7. Nájomca sa zaväzuje zaistiť použitie výlučne riadne upravenej a zmäkčenej vody podľa návodu na obsluhu predmetu nájmu a zaobchádzať s predmetom nájmu v súlade s pokynmi Prenajímateľa. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi kedykoľvek na jeho požiadanie, kontrolu predmetu nájmu.
8. Nájomca je povinný používať predmet nájmu výlučne spôsobom uvedeným pri školení Prenajímateľom, v súlade so všetkými pokynmi a inštrukciami Prenajímateľa, a takisto v súlade s návodom na použitie a akoukoľvek písomnou dokumentáciou upravujúcou spôsob použitia predmetu nájmu.
9. Nájomca sa zaväzuje, že s predmetom nájmu bude pracovať výhradne personál Nájomcu, ktorý bol odborne poučený a zároveň preškolený k práci s predmetom nájmu.
10. Nájomca sa zaväzuje nepreneať predmet nájmu do užívania tretej osobe, a to ani na účel, na ktorý je predmet nájmu touto Zmluvou prenajatý; Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností platí, že predmet nájmu je v zmysle tejto Zmluvy oprávnený užívať výlučne Nájomca a jeho personál podľa ods. 9 tohoto článku.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný znášať všetky a akékoľvek náklady na opravu predmetu nájmu, vrátane nákladov na náhradné diely a nákladov na dopravu, prípadne všetky ostatné opravy, ktorým mohol Nájomca pri riadnom užívaní a starostlivosti o predmet nájmu predísť.

12. Ak dôjde na predmete nájmu k akémukoľvek jeho mechanickému poškodeniu, bez ohľadu na to, či ho spôsobil Nájomca alebo akákoľvek iná osoba, ktorej umožnil Nájomca s predmetom nájmu nakladať, Nájomca je povinný uhradiť náklady na opravu predmetu nájmu.
13. Preškolenie Nájomcu a jeho personálu, využitie non-stop info linky a inštalačný výjazd poskytuje Prenajímateľ Nájomcovi bezodplatne.
14. Nájomca je povinný Prenajímateľovi bezodkladne oznámiť akékoľvek poškodenie, poruchu, zničenie alebo odcudzenie predmetu nájmu.
15. V prípade poruchy na predmete nájmu sa Prenajímateľ zaväzuje poskytnúť servis do 48 hodín od jej nahlásenia. Prenajímateľ poruchu odstráni na mieste nájmu alebo zabezpečí výmenu celého predmetu nájmu.
16. Nájomca zodpovedá za škodu vzniknutú na predmete nájmu do celej výšky jeho zostatkovej hodnoty. V prípade zničenia alebo odcudzenia predmetu nájmu je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi sumu rovnajúcu sa zostatkovej hodnote predmetu nájmu.

Článok VI. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na platení mesačnej odplaty za užívanie predmetu nájmu, t.j. mesačného nájomného, ktorého aktuálna výška závisí od množstva kávy Musetti 6kg (ďalej len „káva“) odobratej v danom kalendárnom mesiaci (ďalej len „KM“) Nájomcom od Prenajímateľa a je uvedená v tejto tabuľke:

Odber kávy v danom KM	Nájomné za predmet nájmu bez DPH v danom KM
6 kg a viac	0,- EUR
4-5 kg	39,- EUR
menej ako 4kg	79,- EUR

2. Nájomca sa zaväzuje odo dňa účinnosti tejto Zmluvy odoberať od Prenajímateľa kávu v minimálnom množstve 6 kilogramov mesačne a dodávky kávy hradiť riadne a včas na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom alebo platiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné vo výške stanovenej podľa tabuľky uvedenej v ods. 1 tohto článku. Zmluvné strany sa dohodli na odbere kávy BigBean Veneto za pevne stanovenú cenu 23,90 Eur bez DPH za 1 kg.
Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností platí, že Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu úplne bezodplatne každý jeden KM, v ktorý od Prenajímateľa odoberie minimálne 6 kg kávy.
Ak však Nájomca v danom KM odoberie menšie množstvo kávy ako 6kg, Prenajímateľ mu vystaví faktúru za prenájom predmetu nájmu podľa tabuľky uvedenej v ods. 1 tohto článku a Nájomcovi vznikne povinnosť riadne a včas ju Prenajímateľovi uhradiť.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi zľavu za odobraté množstvo kávy pri splnení ročného odberu nasledovne:
 - Pri splnení odberu v objeme 72 kg má Odberateľ nárok na zľavu vo výške 5 % z celkovej hodnoty sumy za odobraté množstvo kávy.
 - Pri splnení odberu v objeme 108 kg má Odberateľ nárok na zľavu vo výške 7 % z celkovej hodnoty sumy za odobraté množstvo kávy.
 Zľava bude uplatnená na základe ročného vyúčtovania a odpočítaná z poslednej faktúry vystavenej za dané obdobie.
4. Ak sa Nájomca dostane do omeškania so zaplatením dohodnutého nájomného, Prenajímateľ Nájomcu písomne upozorní na túto skutočnosť a stanoví náhradnú lehotu na plnenie, ktorá nebude kratšia ako 4 pracovné dni. V prípade, že nedôjde k splneniu povinnosti zo strany Nájomcu, vznikne Prenajímateľovi voči nemu nárok na zaplatenie úrokov z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia celej dlžnej sumy.
5. Akékoľvek faktúry vystavené Prenajímateľom v súlade s touto Zmluvou sú splatné do tridsiatich (30) dní odo dňa ich doručenia Nájomcovi. V prípade, ak niektorá faktúra nebude obsahovať všetky náležitosti daňového dokladu v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky a náležitosti uvedené v tejto Zmluve, je Nájomca oprávnený takúto faktúru, a to aj opakovane, vrátiť Prenajímateľovi na jej opravu resp. prepracovanie. Doručením opravenej resp. novej faktúry Nájomcovi plynie nová lehota splatnosti faktúry.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ bude doručovať faktúry elektronickou formou na e-mailovú adresu Nájomcu faktury@mhinvest.sk.
7. K jednotlivým faktúram vystavených Prenajímateľom bude pripočítaná zákonná výška DPH podľa aktuálne platných a účinných všeobecných právnych predpisov.

Článok V.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do 31.12.2025. Pred uplynutím dojednanej doby Zmluva zanikne, ak dôjde k vyčerpaniu finančného limitu vo výške 2.900,00 Eur, určeného na platenie nájomného a iných plnení Prenajímateľa podľa tejto Zmluvy a zároveň dodávku kávy od Prenajímateľa.
2. Bez ohľadu na odsek 1 tohto článku Zmluvy, Zmluvu je možné ukončiť aj niektorým z týchto spôsobov:
 - a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany z akéhokoľvek dôvodu alebo bez uvedenia dôvodu za predpokladu jej doručenia druhej zmluvnej strane, pričom sa dojednáva 1-mesačná výpovedná lehota, ktorá začína plynúť prvým dňom KM nasledujúceho po doručení výpovede,
 - c) písomným odstúpením Prenajímateľa od Zmluvy z týchto dôvodov:
 - i. ak je Nájomca v omeškaní s platbou dohodnutého nájomného o viac ako 30 (tridsať) kalendárnych dní,
 - ii. ak Nájomca poruší povinnosť uvedenú v článku VII. ods. 1 tejto Zmluvy (povinnosť exkluzivity odoberania kávy, horúcej čokolády, čaju a ďalšieho dohodnutého sortimentu výrobkov a produktov),
 - iii. ak Nájomca opakovane poruší akúkoľvek povinnosť uvedenú v článku III. tejto Zmluvy.
 - d) písomným odstúpením Nájomcu od Zmluvy z týchto dôvodov:
 - i. ak bol predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie,
 - ii. ak sa predmet nájmu bez zavinenia Nájomcu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie.
3. V prípade odstúpenia od Zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou nájom predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy zanikne dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. Pri ukončení tejto zmluvy je Nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
5. Pri vrátení predmetu nájmu Prenajímateľ urobí technickú prehliadku. V prípade, že budú na predmete nájmu zistené nejaké chyby a nedostatky nad rámec bežného opotrebenia, Prenajímateľ zabezpečí ich odstránenie na náklady Nájomcu, s čím Nájomca bez akýchkoľvek výhrad súhlasí.

Článok VI.

Skúšobná doba

1. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli na skúšobnej dobe v trvaní 2 mesiacov, počas ktorej je ktorákoľvek zmluvná strana oprávnená odstúpiť od Zmluvy bez uvedenia dôvodu. Nájom končí dorúčením odstúpenia druhej zmluvnej strane.
2. V prípade, ak dôjde k ukončeniu nájmu podľa odseku 1 tohto článku Zmluvy zo strany Nájomcu, nebude Nájomca povinný uhradiť nájomné za obdobie trvania nájmu.
3. Odstúpenie musí byť v tomto prípade doručené druhej zmluvnej strane najneskôr v posledný deň dvojmesačnej lehoty uvedenej v odseku 1 tohto článku Zmluvy.
4. V prípade, ak dôjde k ukončeniu nájmu podľa tohto článku Zmluvy, Nájomca je povinný vrátiť predmet nájmu Prenajímateľovi do 3 pracovných dní od skončenia nájmu.

Článok VII.

Výhradný odber a predaj produktov

Po celú dobu trvania nájmu podľa tejto Zmluvy sa Nájomca zaväzuje kupovať všetku kávu, horúcu čokoládu, čaj a ostatné dohodnuté výrobky výhradne od Prenajímateľa.

Článok VIII. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že doručovanie podľa tejto Zmluvy sa uskutočňuje poštou vo forme doporučenej zásielky alebo osobným odovzdaním oproti písomnému potvrdeniu o odovzdaní zásielky.
2. Zmluvné strany sú povinné doručovať písomnosti na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a v prípade, ak bola druhou zmluvnou stranou oznámená zmena adresy, je odosielajúca zmluvná strana povinná doručovať písomnosti na novú adresu prijímajúcej zmluvnej strany.
3. V prípade zmeny sídla niektorej zmluvnej strany je táto zmluvná strana povinná o vykonanej zmene okamžite písomne informovať druhú zmluvnú stranu s uvedením jej novej adresy.
4. Osobne odovzdaná písomnosť sa považuje za doručенú dňom jej odovzdania druhej zmluvnej strane. Zásielka doručovaná prostredníctvom pošty sa považuje za doručенú dňom jej prevzatia druhou zmluvnou stranou. Za deň doručenia sa však považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať, alebo v ktorý uplynie úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, alebo v ktorý je na zásielke doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť v nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
2. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, po dvoch (2) vyhotoveniach pre každú zmluvnú stranu.
3. Túto Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať výlučne iba v písomnej podobe, a to vo forme číslovaných dodatkov odsúhlasených oboma Zmluvnými stranami.
4. Každé ustanovenie tejto Zmluvy sa, pokiaľ je to možné, interpretuje tak, že je platné a účinné a podľa platných právnych predpisov. Pokiaľ by niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo podľa platných právnych predpisov nevyhnutelné alebo neplatné, bude neúčinné iba v rozsahu tejto nevyhnutelnosti alebo neplatnosti a ostatné ustanovenia tejto Zmluvy budú i naďalej záväzné a v plnom rozsahu platné a účinné. V prípade takejto nevyhnutelnosti alebo neplatnosti budú Zmluvné strany v dobrej viere rokovať, aby sa dohodli na zmenách alebo doplnkoch tejto Zmluvy, ktoré sú potrebné na realizáciu zámerov tejto Zmluvy z hľadiska tejto nevyhnutelnosti alebo neplatnosti.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a že táto Zmluva vyjadruje ich vážnu, slobodnú a určitú vôľu a že nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s ňou ju podpisujú.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

Musetti Slovakia s.r.o.
Ing. Igor Nikolaenko
spoločnosti konateľ

MH Invest, s.r.o.
Ing. Adrián Jenčo, LL.M, MBA konateľ

Príloha č. 1

PREBERACÍ A ODOVZDÁVACÍ PROTOKOL

týkajúci sa strojov prenajatých Zmluvou o prenájme hnuteľnej veci uzavretej podľa § 663 a násl. Občianskeho zákonníka

Dátum:

Miesto: MH Invest, s.r.o., Trnavská cesta 100, Bratislava

Nájomca:

obchodné meno: MH Invest, s.r.o.
sídlo: Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava
IČO: 36724530
IČ DPH: SK2022302931
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK81 1100 0000 0026 2976 3039
zapísaná: Obch. reg. Mestského súdu Bratislava III, odd.: Sro, vl. č.: 44056/B
konajúca prostr.: Ing. Adrián Jenčo , LL.M, MBA, konateľ
a

Prenajímateľ:

obchodné meno: Musetti Slovakia s.r.o.
sídlo: Hraničná 53, 821 05 Bratislava
IČO: 35 930 811
IČ DPH: SK202 199 1972
bankové spojenie: Tatrabanka, a.s.
IBAN: SK59 1100 0000 0029 4106 4662
zapísaná: Obch. reg. Mestského súdu Bratislava III, odd.: Sro, vl. č.: 35672/B
konajúca prostr.: Ing.Igor Nikolaenko, konateľ spoločnosti

I.

Predmet protokolu

Predmetom tohoto preberacieho a odovzdávajúceho protokolu sú:

a) Kávovar Kalerm K95L

výrobné číslo: TBGS230404380019v nadobúdacej cene: 1.990,- EUR bez DPH

ktorý Prenajímateľ ako odovzdávajúci odovzdal Nájomcovi ako preberajúcemu. Preberajúci následne po technickej prehliadke prevzal uvedené stroje.

II.

Stav strojov

Odovzdávajúci odovzdal stroje so všetkými obdržanými materiálmi preberajúcemu v bezchybnom stave spôsobilom na dohodnuté užívanie

- a) boli zistené nasledovné vady a nedostatky na odovzdávaných strojoch, ktoré je Nájomca povinný odstrániť v lehote..... :

.....
.....
.....

- a) neboli zistené vady, chyby a nedostatky na odovzdávaných strojoch a týmto boli splnené všetky podmienky prebrania a odovzdania titl. zmluvného vzťahu vyplývajúceho zo Zmluvy o prenájme hnuteľnej veci uzatvorenej podľa § 663 a násl. Občianskeho zákonníka zo dňa

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

.....

.....

Prenajímateľ

Nájomca