

Z M L U V A

Č. 01032013/FHV/POČ

o nájme priestorov UMB za účelom umiestnenia a prevádzkovania automatov

uzavretá podľa § 663 až 684 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a prenájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a nar. vl. č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, ďalej zákona č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách v znení neskorších predpisov, zák. č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií, zák. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení vyhl. č. 121/2002 Z. z., zák. č. 124/2006 Z. z. o BOZP v znení neskorších predpisov a zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení.

I.

Zmluvné strany

- 1. Prenajímateľ:** **Univerzita Mateja Bela v Banskej Bystrici**
Sídlo: Národná 12, 974 01 Banská Bystrica
Súčasť **UMB:** **Fakulta humanitných vied**
Sídlo: Tajovského 40, 974 01 Banská Bystrica
V zastúpení: Doc. Mgr. Vladimír Biloveský, dekan Fakulty humanitných vied UMB v Banskej Bystrici

Osoby oprávnené podpísať zmluvu: Doc. Mgr. Vladimír Biloveský, dekan Fakulty humanitných vied UMB v Banskej Bystrici, na základe plnomocenstva Dr.h.c. prof. PhDr. Beaty Kosovej, CSc, rektorky UMB v Banskej Bystrici č. sp. 482-2012-SR, č.z.:1170/2012

Kontaktná osoba: Dagmar Šúrová, vedúca prevádzky
Kontakt:

IČO:
DIČ:
IČ DPH:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Registrácia: Verejná vysoká škola podľa zák. 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

(ďalej len „prenajímateľ“)
- 2. Nájomca:** **EUROINEX, s.r.o.**
Sídlo: Majerská cesta 36, 974 01 Banská Bystrica
Štatutárny orgán: Peter Spodniak, Igor Zliechovský
Kontaktná osoba: Peter Spodniak, Igor Zliechovský,
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Registrácia: Výpis z Obchodného registra Okresného súdu v Banskej Bystrici, vložka č.: 12869/S, oddiel: Sro.

(ďalej len „nájomca“)

II. Predmet nájmu

1. Predmetom zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do odplatného užívania priestor - časť podlahovej plochy v celkovej výmere **6m2** za účelom umiestnenia, montáže a prevádzkovania **3ks** jednotlivých druhov predajných nápojových automatov (ďalej len automat).
2. Ďalej je predmetom nájmu záväzok prenajímateľa predmet nájmu prenechať nájomcovi do užívania a záväzok nájomcu predmet nájmu od prenajímateľa prevziať, užívať ho v súlade s dohodnutým účelom a podmienkami nájmu dohodnutými v tejto zmluve a riadne platiť nájomné a platby za odber energií za užívanie predmetu nájmu.
3. Konkrétny počet automatov a umiestnenie v priestoroch FHV UMB v Banskej Bystrici je nasledovný:
4.1. FHV UMB - **3ks** automatov v celkovej výmere **6m2**

Tajovského 51 – 1ks - Nápojový automat
Tajovského 40- 1ks - Nápojový automat
Ružová 13 - 1ks - Nápojový automat

III. Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú a to od **8.4.2013 do 7.4.2014**
2. Pred uplynutím dohodnutej doby je možné tento nájomný pomer skončiť:
 - obojstranne dohodou,
 - alebo výpoveďou s 3-mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede, pričom pre výpovedné dôvody platia pre obidve zmluvné strany príslušné ustanovenia zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a prenájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
 - Nájomca si vyhradzuje právo odstúpiť od zmluvy:
 - keď v dôsledku právnych predpisov vzniknú podmienky, v ktorých nájomca nie je v stave užívať prenajaté priestory bez výrazného zvýšenia svojich prevádzkových nákladov,
 - keď stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, za účelom ktorej si prenajal priestory, ktoré sú predmetom zmluvy,
 - pokiaľ automaty nie sú podľa názoru nájomcu dostatočne ekonomicky využité,
 - dôjde k závažnému poškodeniu automatov.
3. Vo všetkých týchto prípadoch odstúpenia od zmluvy je nájomca povinný vopred písomne oznámiť toto prenajímateľovi najneskôr 1 mesiac pred plánovaným ukončením nájmu.

IV. Cena nájmu, spôsob úhrady a zmluvné pokuty

1. Výška nájmu za prenajaté priestory:
Bola stanovená dohodou zmluvných strán a to v zmysle č. 18/1996 Z. z. v znení neskorších predpisov takto:
 - a) Cena nájmu za jeden nápojový automat predstavuje sumu **10 €** /mesiac (slovom: desať eur) bez DPH. Mesačný nájom za prevádzkovanie **3ks** automatov je **30 €** (slovom: tridsať eur) bez DPH
 - b) Ďalšou súčasťou nájomného je paušálna úhrada za služby, ktoré sú s nájomom spojené, a to energie (elektrická energia, spotreba vody) na **3 ks** automatov vo výške **25,74 €** /mesiac (slovom:dvadsaťpäť 74/100 eur.) bez DPH. Úhrady za nájom a služby spojené s nájomom:
 - 2.1. Mesačný nájom, vrátane poplatkov za energie ako súčasti nájmu (energie paušál) bude nájomca uhrádzať vo výške **66,89 € (55,74 + DPH 11,15 €)** vždy do 14. dňa v mesiaci za príslušný mesiac a to prevodným príkazom na základe tejto nájomnej zmluvy na účet prenajímateľa: Štátna pokladnica Bratislava, č. účtu variabilný symbol **0413**.
3. Pre prípad nezaplatenia úhrady nájomcom v lehote dohodnutej v tejto nájomnej zmluve dojednávajú zmluvné strany zmluvnú pokutu vo výške 0,05 %o z nezaplatenej úhrady za každý deň omeškania.

4. Tento rozpis platí od 8.4.2013. Odberateľ je povinný uhrádzať platby vo výške podľa tohto rozpisu, vždy k 14. dňu príslušného kalendárneho mesiaca až do doby, kým nedôjde k úprave výšky platieb, prípadne splatnosti.
5. Predpísanú platbu realizujte do dátumu splatnosti v mesiaci, v ktorom je splatná.
6. V prípade, že dátum splatnosti prípadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok, bude dátum splatnosti presunutý na najbližší pracovný deň.
7. Prenajímateľ a nájomca sú vzájomne povinní do 30 dní pred uplynutím doby splatnosti nájomného písomne oznámiť prípadnú zmenu bankového ústavu a zmenu čísla účtu.

V.

Záväzky zmluvných strán a ďalšie dojednania

1. Prenajímateľ:

- 1.1. Sa zaväzuje poskytnúť predmetné prenajaté priestory nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na užívanie
- 1.2. Nezodpovedá za prípadné škody na osobách a zariadení nájomcu v prenajatých priestoroch, pretože vo výške nájomného nie sú zahrnuté náklady na poistenie. Prípadné škody na zariadeniach (automatoch) nájomcu vzniknuté vandalizmom, krádežou alebo iným poškodením zariadení nájomcu, bude teda znášať nájomca na svoje náklady.
- 1.3. Prenajímateľ má právo za osobnej účasti nájomcu na kontrolu dodržiavania podmienok nájomnej zmluvy. V prípade živelných pohromy, havárie, požiaru alebo inej hrozacej škody vzniknutej pôsobením „Vyššej moci“ má prenájomca výnimočné právo zásahov do zariadenia aj bez účasti nájomcu za účelom zabránenia následným škodám.
V takomto prípade je prenájomca povinný okamžite udalosť telefonicky oznámiť štatutárnemu zástupcovi nájomcu alebo ním poverenej osobe: P. Spodniakovi alebo I. Zliechovskému na tel. č.
- 1.4. Prenajímateľ prehlasuje, že na predmete nájmu neviazu žiadne ťarchy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom brániť nájomcovi v užívaní predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou.
- 1.5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly spotreby el. energie prevádzkovaných automatov, ako aj následnej úpravy zmluvy o prenájme v časti týkajúcej sa energetického zabezpečenia podľa aktuálnych hodnôt, resp. v prípade prekročenia je toto možné riešiť ako porušenie zmluvných podmienok zo strany nájomcu.

2. Nájomca:

- 2.1. Sa zaväzuje zabezpečiť užívanie prenajatých plôch len na účel, na ktorý mu boli prenajaté, tieto prenajaté plochy bude užívať obvyklým spôsobom a nebude ich ďalej prenajímať, vypožičiavať, nesmie na prenajatý majetok zriadiť záložné právo, ani inak ho zaťažovať a nemá prednostné právo na kúpu tohto majetku.
- 2.2. Prípadné stavebné úpravy alebo rekonštrukcie nesmie nájomca vykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu.
- 2.3. Je povinný riadne a včas platiť nájomné a ostatné poplatky v dohodnutých výškach.
- 2.4. Je povinný užívať prenajaté plochy tak, aby nedochádzalo ku škodám na majetku prenájomcu.
- 2.5. Zodpovedá za škody spôsobené pri užívaní prenajatých plôch nájomcom alebo osobami, ktoré majú vzťah k nájomcovi a zabezpečí ich odstránenie na svoje náklady.
- 2.6. Bežné opravy a údržbu svojich zariadení si vykoná nájomca sám na svoje náklady.
- 2.7. Ale sa vyskytne potreba opráv predmetných priestorov v dôsledku mimoriadnych udalostí prerokujú sa náklady na tieto opravy, príčiny vzniku škody a zodpovednosť za zavinenia zvlášť.
- 2.8. Je povinný potrebu takýchto opráv oznamovať prenájomcovi bezodkladne po ich vzniku, umožniť vykonanie týchto opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenájomcovi vznikla.
- 2.9. Po ukončení nájmu nájomca je povinný vrátiť prenajaté priestory prenájomcovi v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a to protokolárne.
- 2.10. Sa zaväzuje, že poskytne prenájomcovi zoznam svojich zamestnancov, ktorý bude tvoriť Prílohu č. 1 k nájomnej zmluve. Títo zamestnanci budú mať prístup k jeho zariadeniam a budú sa pohybovať v priestoroch prenájomcu. Tento zoznam za účelom kontroly bude k dispozícii na vrátniciach príslušných budov prenájomcu, kde sa automaty nájomcu nachádzajú.
- 2.11. Sa zaväzuje, že pri činnosti, ktorá súvisí s predmetom tejto zmluvy, bude dodržiavať zákon č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov v znení neskorších predpisov, podľa ktorého platí zákaz fajčenia vo všetkých objektoch UMB v Banskej Bystrici.

- 2.12. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa zmeniť účel užívania predmetu nájmu uvedený v tomto článku.
- 2.13. Nájomca je povinný v priestoroch prenajímateľa, v ktorých sa pohybuje, dodržiavať všetky bezpečnostné opatrenia a zák. č. 124/2006 Z. z. o BOZP v znení neskorších predpisov, platné STN a príslušné ustanovenia zák. č. 314 /2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení vyhl. Č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii, ako aj vnútorné predpisy prenajímateľa.
- 2.14. Nájomca bude svoje zariadenia udržiavať v riadnom a prevádzky schopnom stave, pravidelne bude zaisťovať dopĺňanie surovín, čistenie, pravidelnú údržbu a hygienický servis.
- 2.15. Nájomca poruchy na zariadeniach odstráni najneskôr do 24 hodín od ich zistenia, prípadne od nahlásenia prenajímateľom. Tieto činnosti bude vykonávať na vlastné náklady, ako aj odstraňovanie porúch nezavinených neodbornou manipuláciou alebo úmyselným poškodením.

VI. Ostatné dojednania

Medzi zmluvnými stranami bolo dohodnuté, že:

1. Nájomcovi zostáva zachované vlastníctvo všetkých zariadení a strojov inštalovaných na prenajatých plochách a tvoriacich neoddeliteľnú súčasť jeho podnikania.
2. Prenajímateľ nebude bezdôvodne vykonávať také zásahy do prenajatých plôch, letore by mali vplyv na funkčnosť zariadení nájomcu.
3. Pri skončení nájmu akýmkoľvek spôsobom nájomca vykoná demontáž a odvoz zariadení a predmetov, ktoré umiestnil na prenajatých plochách a ktoré tvorili nedeliteľnú súčasť jeho podnikania, na vlastné náklady a v lehote najneskôr v deň skončenia nájmu, iba ale sa zmluvné strany nedohodli inak.
4. Prenajímateľ zachová mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach vzťahujúcich sa k zmluve, predmetu nájmu, ako aj k objektu inštalovaného zariadenia nájomcu. Zmluvné strany sa budú riadiť ustanoveniami zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
5. Za dodržiavanie predpisov BOZP a PO a ďalších právnych predpisov a iných noriem súvisiacich s predmetom činnosti realizovanej na základe tejto zmluvy zodpovedá nájomca v plnom rozsahu.
6. Nájomca bude tieto priestory používať na realizáciu svojej činnosti v rozsahu predmetu podnikania uvedenom vo výpise z Obchodného registra Okresného súdu Banská Bystrica, vložka č. 12869/S, oddiel: Sro a len na tieto účely sa mu predmetný priestor poskytuje. 7. Nájomca je povinný bezodkladne upovedomiť prenajímateľa pri zmenách údajov uvedených vo svojom predmetu podnikania uvedenom vo výpise z obchodného registra.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania štatutárnymi orgánmi obidvoch zmluvných strán, prípadne ich oprávnenými zástupcami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zák. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zák. č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, nariadenia vlády č. 498/2011 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o zverejňovaní zmlúv v CRZ a náležitosti informácie o uzatvorení zmluvy a ďalšie súvisiace právne predpisy.
2. Táto zmluva podlieha podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinnému zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky, resp. v Obchodnom vestníku.
3. Nájomca berie na vedomie povinnosť UMB B B zverejniť túto zmluvu, ako aj jednotlivé faktúry vyplývajúce z tejto zmluvy a svojim podpisom dáva súhlas na zverejnenie tejto zmluvy vrátane prílohy v plnom rozsahu.
4. Za zverejnenie tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv zodpovedá prenajímateľ ako osoba povinná v zmysle citovaného zákona.
5. Zmluva môže byť zmenená alebo doplnená len po vzájomnej dohode písomnými dodatkami, podpísanými štatutárnymi orgánmi zmluvných strán, prípadne ich oprávnenými zástupcami.
6. Ostatné právne vzťahy výslovne touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi uvedenými v úvode tejto zmluvy a ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi.

7. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní, podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, bez omylu, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, na znak súhlasu s jej obsahom ju dobrovoľne vlastnoručne podpísali.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
9. Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ dostane 2 vyhotovenia a nájomca dostane 2 vyhotovenia. Každé vyhotovenie má hodnotu originálu.
10. Nedeliteľnou súčasťou zmluvy sú jej prílohy: Príloha č. 1:
Zoznam osôb zamestnaných u nájomcu

V Banskej Bystrici dňa 21.3.2013

V Banskej Bystrici dňa

Za nájomcu:

Za prenajímateľa:

Peter Spodniak konateľ
EUROINEX, s. r. o.

Doc. Mgr. Vladimír Biloveský, PhD.
dekan FPV UMB

Igor Zliechovský konateľ
EUROINEX, s. r. o.

Menný zoznam zamestnancov spoločnosti Euroinex, s. r. o., Banská Bystrica, ktorí budú zabezpečovať servis a dopĺňanie automatov na Fakulte humanitných vied Univerzity Mateja Bela v Banskej Bystrici:

- 1, Pavol Ridzoň
- 2, Ján Meško
- 3, Mikuláš Slobodník
- 4, Igor Krajčí
- 5, Milan Buzalka