

# ZMLUVA

č. 80-2018-PF-RDT/6614

## 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 požiarom 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

- |                                  |   |
|----------------------------------|---|
| <b>1. Prenajímateľ:</b>          | <b>Univerzita Mateja Bela v Banskej Bystrici</b>  |
| Sídlo:                           | Národná 12, 974 01 Banská Bystrica  |
| <b>Súčasť UMB:</b>               | <b>Pedagogická fakulta</b>  |
| Sídlo:                           | Ružová 13, 974 11 Banská Bystrica   |
| V zastúpení:                     | doc. PaedDr. Štefan Porubský, PhD., dekan Pedagogickej fakulty UMB v Banskej Bystrici   |
| Osoby oprávnené podpísať zmluvu: | doc. PaedDr. Štefan Porubský, PhD., dekan Pedagogickej fakulty UMB v Banskej Bystrici (ďalej len „PF UMB“) na základe Plnomocenstva č. z: 1989/2017 525-2017-R-SR zo dňa 03. 04. 2017   |
| Kontaktná osoba:                 | PhDr. Martina Straková, tajomníčka PF UMB   |
| Kontakt:                         | 0905 622 742  |
| IČO:                             | 30 232 295  |
| DIČ:                             | 2021109211  |
| IČ DPH:                          | SK 2021109211   |
| Bankové spojenie:                | Štátna pokladnica Bratislava  |
| Číslo účtu:                      | SK63 8180 0000 0070 0009 5806   |
| 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“) |
| <b>2. Nájomca:</b>               | <b>EUROINEX, s.r.o.</b>   |
| Sídlo:                           | Majerská cesta 36, 974 01 Banská Bystrica   |
| Štatutárny orgán:                | Peter Spodniak, Igor Zliechovský  |
| Kontaktná osoba:                 | Peter Spodniak, Igor Zliechovský, tel. 414 73 68, mobil   |
| IČO:                             | 36 758 981  |
| DIČ:                             | 2022357479  |
| IČ DPH:                          | SK 2022357579   |
| Bankové spojenie:                | ČSOB, a. s., Banská Bystrica  |
| 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 3 m<sup>2</sup>** za účelom umiestnenia, montáže a prevádzkovania 5 ks jednotlivých druhov predajných nápojových a potravinových 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. Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom nehnuteľností, ktoré sú vedené na Katastrálnom úrade Banská Bystrica, Správa katastra Banská Bystrica, zapísaná na LV č. 1510 a 1685, katastrálne územie Banská Bystrica.
4. Konkrétny počet automatov a umiestnenie v priestoroch PF UMB je nasledovný:
  - 4.1. Pedagogická fakulta UMB – 5 ks automatov v celkovej výmere 3 m<sup>2</sup>.
    - a) automat zn. SAGOMA LARGE s mincovými mechanizmami s výdajom na predaj horúcich nápojov do plastových pohárov na prípravu kávy a teplých nápojov – 2 ks,
    - b) automat zn. SAGOMA LARGE s mincovými mechanizmami na predaj kusového tovaru a cukroviniek – 2 ks.
    - c) automat Rheavendors XM 240 s mincovým mechanizmom na predaj horúcich nápojov do plastových pohárov na prípravu kávy a teplých nápojov – 1 ks.

**Spolu: 5 ks automatov.**

## **III.**

### **Doba nájmu**

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú a to **od 01. 09. 2018 do 31. 07. 2019.**
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 7 €/mesiac (slovom: Sedem eur).  
**Mesačný nájom** za prevádzkovanie 5 ks automatov je **35,00 € (slovom: Tridsaťpäť eur)** bez DPH + 7 € DPH 20 %. **Spolu 42,00 € s DPH.**

b) **Ďalšou súčasťou nájomného je paušálna úhrada** za služby, ktoré sú s nájomom spojené, a to **energie** (elektrická energia) na 5 ks automatov **vo výške 18,88 €/mesiac** (slovom: Osemnásť 88/100 €) bez DPH.

- **kávoový automat** 4,22 € bez DPH + 0,84 DPH 20 %. Spolu 5,06 € s DPH za 1 ks,  
**3 ks: 12,66 € bez DPH + 2,532 DPH 20 %. Spolu 15,192 € s DPH,**
- **snackový automat** 3,11 € bez DPH + 0,62 DPH 20 %. Spolu 3,73 € s DPH za 1 ks,  
**2 ks: 6,22 € bez DPH + 1,244 DPH 20 %. Spolu 7,464 € s DPH.**  
**SPOLU: 22, 66 € s DPH za 5 ks automatov.**

Od 01. 01. 2019 budú náklady na energetické zabezpečenie aktualizované na základe aktuálnych cien od dodávateľov energií a vody.

## 2. Spôsob 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 64,66 € s DPH** 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 SK63 8180 0000 0070 0009 5806, **variabilný symbol 0114.**

3. Pre prípad nezaplatenia úhrady nájomcom v lehote dohodnutej v tejto nájomnej zmluve dojednávajú zmluvné strany zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z nezaplatenej úhrady za každý deň omeškania.
4. Tento rozpis platí od 01. 09. 2018. 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 pripadne 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.

### Závazky 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 živeľnej pohromy, havárie, požiaru alebo inej hrozacej škody vzniknutej pôsobením „Vyššej moci“ má prenajímateľ výnimočné právo zásahov do zariadenia aj bez účasti nájomcu za účelom zabránenia následným škodám.  
V takomto prípade je prenajímateľ povinný okamžite udalosť telefonicky oznámiť štatutárnemu zástupcovi nájomcu alebo ním poverenej osobe: P. Spodniakovi alebo I. Zliechovskému na tel. č. , mobil.
- 1.4. Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviaznu 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 zaťažiť a nemá prednostné právo na kúpu tohto majetku.
- 2.2. Prípadné stavebné úpravy alebo rekonštrukcie nesmie nájomca vykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
  - 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 prenajímateľa.
  - 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. Ak 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 prenajímateľovi bezodkladne po ich vzniku, umožniť vykonanie týchto opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla.
  - 2.9. Po ukončení nájmu nájomca je povinný vrátiť prenajaté priestory prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to protokolárne.
  - 2.10. Sa zaväzuje, že poskytne prenajímateľovi 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 prenajímateľa. Tento zoznam za účelom kontroly bude k dispozícii na vrátniciach príslušných budov prenajímateľa, 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 požiarom 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, ktoré 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 ak 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 BB 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 3 vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ dostane 2 vyhotovenia a nájomca dostane 1 vyhotovenie. Každé vyhotovenie má hodnotu originálu.

V Banskej Bystrici dňa .....

V Banskej Bystrici dňa .....

Za nájomcu:

Za prenajímateľa:

.....  
Peter Spodniak  
konateľ EUROINEX, s. r. o.

.....  
doc. PaedDr. Štefan Porubský, PhD.  
dekan PF UMB

.....  
Igor Zliechovský  
konateľ EUROINEX, s. r. o.

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

dňa:.....

Univerzita Mateja Bela v Banskej Bystrici

podpis poverenej osoby: .....