

Zmluva o nájme ÚZ ŠDaJ STU č. 711- 3 - 2014

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií (ďalej len „zmluva“)

Čl. I.

Zmluvné strany

- 1. Prenajímateľ:** Slovenská technická univerzita v Bratislave
Vazovova 5, 812 43 Bratislava
Štatutárny zástupca: prof. Ing. Robert Redhammer, PhD.
rektor STU
Oprávnený na podpísanie zmluvy: Ing. Dušan Faktor, PhD.
kvestor STU
- Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000076234/8180- úhrada nájomného
IBAN: SK51 8180 0000 0070 0007 6234
BIC: SPSRSKBAXXX
IČO: 00 397 687
DIČ: 2020845255
IČ pre DPH: SK2020845255
(ďalej len „prenajímateľ“)
- 2. Nájomca:** WRIGLEY Slovakia s.r.o.
Železničná 465, 905 01 Senica
Štatutárny zástupca: Ellen O'Donnell Kollar, konateľ
Splnomocnený na podpísanie zmluvy na základe plnej moci: Radim Kerner
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, odd. Sro,
vložka číslo 22510/T
Bankové spojenie: CITIBANK Europe plc
Číslo účtu: 2002820108/8130
IČO: 44 374 542
DIČ: 2022680990
IČ pre DPH: SK2022680990
(ďalej len „nájomca“)
(„prenajímateľ“ a „nájomca“ ďalej spoločne ako „zmluvné strany“)

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, zapísanej na liste vlastníctva č.45, pre katastrálne územie Bratislava – Nové Mesto, súpisné číslo III.-3544 na ulici Račianska č.103 v Bratislave.

Zmluvné strany sa dohodli na prenájme plochy na umiestnenie a prevádzkovanie predajných automatov na cukrovinky zn. VENDO 600 v celkovom počte 2 ks (ďalej len „predajné automaty“) v budove ŠD Mladá Garda, na ulici Račianska č.103 v Bratislave a nájomnom nasledovne:

Čl. II.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ súhlasí s prenájomom plochy na umiestnenie a prevádzkovanie 2 ks predajných automatov na prízemí bloku S v budove v ŠD Mladá Garda, na ulici Račianska 103, v Bratislave a zaväzuje sa zabezpečiť dodávku elektrickej energie pre uvedené predajné automaty podľa požiadaviek nájomcu.

Čl. III.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 01.06.2014 do 31.05.2015.**
2. Nájomca sa zaväzuje najneskôr v posledný deň doby nájmu predajné automaty demontovať, ukončiť ich prevádzkovanie, na vlastné náklady ich odstrániť a prenajatú plochu uviesť do pôvodného stavu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Čl. IV.

Nájomné

1. Za prenájom plochy na umiestnenie 2 ks predajných automatov dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné.
2. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom vo výške 200,00 €/ 1ks.
Ročná výška nájomného je 400,00 € (slovom: štyristo eur).
Štvrťročná výška nájomného je 100,00 € (slovom: sto eur).
3. Nájomca bude hradiť nájomné štvrťročne vopred, a to najneskôr do 15.dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka (t.j. 15.1., 15.4., 15.7., a 15.10.) bezhotovostným prevodom na číslo účtu prenajímateľa, uvedeného v záhlaví zmluvy, pod variabilným symbolom č. **71132014**. Peňažný záväzok sa považuje za splnený až pripísaním platenej sumy na účet prenajímateľa.
Prvá splátka za nájomné vo výške 33,33 €, ktorá predstavuje alikvotnú časť nájomného za 2.štvrťrok 2014 (za obdobie od 1.6.2014 do 30.6.2014) musí byť uhradená do 15 dní od doručenia podpísanej zmluvy nájomcovi.
4. V zmysle §38 odsek (3) Zákona 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení zmien a doplnkov je nájomné od DPH oslobodené.
5. Nájomné nebude fakturované, zmluva nahrádza faktúru.
6. Nad rámec nájomného je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi náklady za opakovanú dodávku elektrickej energie spojené s prevádzkovaním predajných automatov.
7. Náklady za opakované dodanie elektrickej energie bude prenajímateľ fakturovať štvrťročne, a to nasledovne:
 - a) Náklady za dodanie elektrickej energie vyfakturuje prenajímateľ **zálohovo** do 15 dní po uplynutí príslušného štvrťroka.

- b) Náklady za dodanie elektrickej energie budú zúčtované po uplynutí kalendárneho roka na základe skutočne odobratých množstiev za príslušný rok a cien uvedených v daňových dokladoch od dodávateľa elektrickej energie po obdržaní vyúčtovacích faktúr od dodávateľa elektrickej energie za príslušný kalendárny rok.
8. Výška zálohovej platby za dodávku elektrickej energie bude každoročne k 1. januáru prehodnotená v závislosti od skutočných nákladov za predchádzajúci rok.
Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku zálohovej platby za dodávku elektrickej energie aj v priebehu roka, ak sa výrazne zmenia ceny prípadne množstvá odoberanej elektrickej energie.
9. Splatnosť faktúr vystavených podľa bodu 7. je 30 dní od dátumu vystavenia uvedeného na faktúre. Peňažný záväzok sa považuje za splnený až pripísaním hradenej čiastky na účet prenajímateľa. Pri úhrade faktúr za opakované dodanie elektrickej energie je potrebné uvádzať variabilný symbol uvedený na faktúre.
10. Ak nájomca neuhradí nájomné a náklady za dodanie elektrickej energie spojené s prevádzkovaním predajných automatov v stanovenej výške a lehote splatnosti, je povinný platiť úrok z omeškania v zmysle Nariadenia vlády SR číslo 87/1995 Z.z. v znení zmien a doplnkov.
11. Za omeškanie s platením nájomného a nákladov za dodanie elektrickej energie spojených s prevádzkovaním predajných automatov oproti dohodnutej lehote splatnosti je nájomca povinný zaplatiť okrem úrokov z omeškania aj **zmluvnú pokutu** vo výške 0,1 % dlžnej sumy (pri fakturácii nákladov za dodávku elektrickej energie 0,1 % z dlžnej sumy vrátane DPH) za každý deň omeškania.
12. V prípade, že nájomca mešká so zaplatením nájomného a nákladov za dodanie elektrickej energie spojených s prevádzkovaním predajných automatov viac ako jeden a pol mesiaca, považuje sa to za hrubé porušenie zmluvy s možnosťou okamžitého odstúpenia od nej zo strany prenajímateľa. V prípade, že prenajímateľ z daného dôvodu ukončí zmluvu, je nájomca povinný odstrániť predajné automaty do 15 dní odo dňa doručenia zrušenia zmluvy.
13. Na zabezpečenie zaplatenia nájomného sa vzťahuje ustanovenie § 672 Občianskeho zákonníka.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ súhlasí s prenájomom plochy na umiestnenie a prevádzkovanie 2 ks predajných automatov na prízemí bloku S v budove v ŠD Mladá Garda, Račianska 103, Bratislava.
2. Prenajímateľ umožní nájomcovi a jeho zamestnancom vstup a prístup pre inštaláciu, údržbu, pravidelné dopĺňanie sortimentu a výber peňazí k predajným automatom na základe písomného povolenia, ktoré bude uložené na vrátnici ŠD Mladá Garda.
3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom plochy budovy ŠD Mladá Garda, kde budú umiestnené predajné automaty a v takom stave ju aj preberie.
4. Nájomca nainštaluje predajné automaty na určenom mieste v dobrom technickom stave a bude ich v takom stave udržiavať.
5. Prenajímateľ nenesie hmotnú zodpovednosť za prípadné poškodenie alebo odcudzenie umiestnených predajných automatov.
6. Nájomca nie je oprávnený dať prenajatú plochu s umiestnenými predajnými automatmi do užívania inému nájomcovi.
7. V prípade záujmu nájomcu uvádzať adresu predmetu nájmu, ako svoje sídlo (sídlo podnikania), musia byť splnené nasledovné podmienky:

- a) Nájomca je povinný vyžiadať si písomný súhlas STU ako vlastníka nehnuteľnosti a súčasne prenajímateľa s tým, že nájomca je oprávnený po dobu nájmu, za podmienok dohodnutých v nájomnej zmluve, používať adresu predmetu nájmu ako svoje sídlo.
- b) Nájomca je povinný do 15 dní odo dňa skončenia nájmu zabezpečiť zmenu svojho sídla na príslušnom registrovom súde a o tejto zmene písomne informovať prenajímateľa.
- c) Nájomca, ak nesplní svoje povinnosti podľa písm. b) tohto bodu je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,- € za každý začatý týždeň až do dňa, kedy povinnosť zabezpečiť zmenu svojho sídla a informovať o tom prenajímateľa splnil.
- d) Povinnosti nájomcu týkajúce sa práva používať adresu predmetu nájmu ako svoje sídlo, sa riadia predmetnou nájomnou zmluvou, a to aj po jej zániku z dôvodu skončenia nájmu.

Čl. VI. Skončenie nájmu

- 1. Platnosť tejto zmluvy končí uplynutím dojednanej doby.
- 2. Túto zmluvu je možné ukončiť pred uplynutím dohodnutej doby vzájomnou dohodou zmluvných strán.
- 3. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená zmluvu vypovedať bez udania dôvodu s 3-mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci doručenia výpovede druhej zmluvnej strane na adresu jej sídla.
- 4. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby ukončiť odstúpením s účinnosťou dňom doručenia odstúpenia nájomcu len v prípade, že:
 - a) nájomca porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy a ani napriek písomnej výzve prenajímateľa nevykoná nápravu,
 - b) ak nastane skutočnosť, že realizácia prípadnej opravy, resp. rekonštrukcie plochy, na ktorej sú umiestnené predajné automaty je podmienená ich odstránením.
- 5. Nájomca je oprávnený túto zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby ukončiť odstúpením s účinnosťou dňom doručenia odstúpenia prenajímateľovi len v prípade, že, prenajímateľ porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy a i napriek písomnej výzve nájomcu nevykoná nápravu.
- 6. Odstúpeniu od zmluvy podľa Čl. VI., bod 4, písm. a) a bod 5 musí predchádzať písomná výzva dotknutej zmluvnej strany doručená druhej strane, obsahujúca primeranú dodatočnú lehotu na nápravu porušovaných povinností.
- 7. Nájomca berie na vedomie, že v prípade odstúpenia prenajímateľa od zmluvy podľa Čl. VI bod 4. tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený odpojiť nájomcu od prívodu elektrickej energie.
- 8. V prípade, ak má nájomca záujem o predĺženie zmluvy, túto skutočnosť je povinný oznámiť riaditeľovi ŠD najneskôr 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu.

Čl. VII. Ostatné dojednania

- 1. V súlade s predpismi BOZP nájomca:

A/ - v súvislosti s prenájomom plochy nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za dodržiavanie všeobecne záväzných, ako aj osobitných právnych predpisov, t.j. predpisov BOZP – zákon NR SR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v úplnom znení, Zákonníka práce, nariadení vlády, hygienických a ostatných predpisov, súvisiacich s jeho činnosťou.

Taktiež, v súvislosti s výkonom jeho činnosti, v rámci ktorej je prenajatý priestor prístupný iným osobám, prípadne verejnosti, zodpovedá i za bezpečnosť okoloidúcich osôb. K tomu si v súlade s § 6, zákona NR SR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v úplnom znení vypracuje vlastné pravidlá a pokyny (ak je to potrebné).

B/ - zabezpečí odstránenie nedostatkov v oblasti BOZP na vlastné náklady, pokiaľ ich zapríčinil vlastnou činnosťou alebo ktorých odstránenie je v jeho kompetencii, pričom môže požiadať prenajímateľa o odstránenie týchto nedostatkov za odplatu.

C/ - je povinný upozorniť prenajímateľa na nedostatky v oblasti BOZP, ktoré zistí a ktorých odstránenie je v kompetencii prenajímateľa.

D/ - v prípade vzniku pracovného alebo iného úrazu je povinný vykonať nahlasovaciu povinnosť v zmysle § 17 ods. 5 zákona NR SR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v úplnom znení na dotknuté orgány a zabezpečiť povinnosti vyplývajúce pre neho z uvedených predpisov. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.

2. V zmysle § 6 ods. 2 zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v úplnom znení o ochrane pred požiarimi sa prenajímateľ a nájomca dohodli na rozdelení plnenia povinnosti vyplývajúcich z § 4 a § 5 citovaného zákona nasledovne:

Nájomca je povinný plniť povinnosti právnických osôb (podnikajúcich fyzických osôb) za účelom zabezpečenia ochrany pred požiarimi (ďalej OPP) v plnom rozsahu ustanovenia citovaného zákona v prenajatých priestoroch v zmysle:

A/ § 4 v rozsahu písm.: h, i, j, l,

B/ § 5 v rozsahu písm.: i, j.

3. Nájomca bude rešpektovať odporúčenia poverených odborných zamestnancov prenajímateľa na odstránenie prípadných zistených nedostatkov v oblasti dodržiavania predpisov BOZP, OPP a ďalších súvisiacich predpisov.

4. Túto zmluvu možno meniť len písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán.

5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami, a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu si pred jej podpisom prečítali, porozumeli jej, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode a podľa ich slobodnej vôle a nie v tiesni a za nápadne nevyhovujúcich podmienok. Autentičnosť tejto zmluvy potvrdzujú svojimi podpismi.

7. Táto zmluva je vyhotovená v piatich exemplároch, z ktorých nájomca dostane dva exempláre a prenajímateľ tri exempláre.

V Bratislave

.....
za prenajímateľa

.....
za nájomcu