



ZMLUVA O NÁJME

**uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov**

**Článok I.
Zmluvné strany**

1. Univerzita Pavla Jozefa Šafárika v Košiciach

Sídlo: Šrobárova 2, 041 80 Košice
Štatutárny orgán: prof. RNDr. Pavol Sovák, CSc. - rektor
IČO: 00397768
DIČ: 2021157050
IČ DPH: SK 2021157050
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK11 8180 0000 0070 0007 4335 – nájomné
SK48 8180 0000 0070 0024 1770 – energie, služby

(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Coca-Cola HBC Česko a Slovensko, s.r.o. – organizačná zložka

Sídlo: Tuhovská 1, 831 06 Bratislava
Vedúci organizačnej
zložky: Maria Anargyrou-Nikolić
IČO: 50252160
IČ DPH: SK4020136923
DIČ: 4020136923
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd.: Po, vl. č. 3293/B
zastúpený: Roman Klčo, na základe plnej moci

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu aj „zmluvné strany“)

**Článok II.
Právne predpisy**

Vzájomné vzťahy oboch zmluvných strán sa riadia ust. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, vyhl. Ministerstva financií SR č. 87/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, zákona č. 176/2004 Z.z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 259/1993 Z.z. o Slovenskej lesníckej komore v znení zákona č. 464/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Článok III. Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ sa touto zmluvou zaväzuje prenechať nájomcovi do nájmu nebytové priestory:
 - a) v budove Teoretických ústavov UPJŠ LF na Triede SNP č. 1 v Košiciach o výmere 2 m² - umiestnenie 2 ks výdajového tovarového automatu (ďalej v texte zmluvy len „VTA“), a to 1 ks VTA v IV. sekcii na 2. poschodí pri výťahových dverách a 1 ks VTA v IV. sekcii na prízemí pri študentských šatniach,
 - b) vo vestibule Botanickej záhrady UPJŠ, Mánesova 23 v Košiciach o výmere 1 m² – umiestnenie 1 ks VTA,
 - c) v budove Filozofickej fakulty UPJŠ Sokrates na Moyzesovej 9 v Košiciach o výmere 1 m² – umiestnenie 1ksVTA,
 - d) v budove Fakulty verejnej správy UPJŠ na Popradskej 66 v Košiciach o výmere 1 m² – umiestnenie 1ksVTA,
 - e) v budove Študentských domovov a jedální UPJŠ na Medickej 4 v Košiciach o výmere 1 m² – umiestnenie 1ks VTA,
 - f) v budove Študentských domovov a jedální UPJŠ na Medickej 6 v Košiciach o výmere 1 m² – umiestnenie 1ks VTA.

(ďalej len „prenajaté priestory“ alebo „predmet nájmu“)

Spolu prenajaté priestory: 7 m²

2. Nájomca je oprávnený využívať prenajaté priestory, uvedené v ods. 1 tohto článku len na účel dohodnutý v tejto zmluve, a to na umiestnenie a prevádzkovanie VTA, bližšie uvedených v ods. 1 tohto článku.

Článok IV. Doba a skončenie nájmu

1. Nájom bol dojednaný na dobu určitú od 01. 11. 2020 do 31.10. 2021.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah je možné pred uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, skončiť:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou,
 - c) odstúpením od zmluvy z dôvodov určených zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) alebo touto zmluvou.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný pomer je možné skončiť výpoveďou bez udania dôvodu. Výpoveď musí byť písomná. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. Prenajíateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak nájomca:
 - a) predmet nájmu užíva takým spôsobom, že prenajíateľovi vznikla alebo hrozí vznik škody,
 - b) nezaplatil splatné platby nájomného v celom rozsahu ani do splatnosti nasledujúcej faktúry,
 - c) prenechá predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám.

5. Oznámenie o odstúpení musí byť doručené druhej zmluvnej strane, inak je neplatné. Doručenie oznámenia o odstúpení sa preukazuje potvrdením príjemcu na doručenke, okrem prípadu podľa ods. 6 tohto článku zmluvy. Odstúpenie je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy a v prípade podľa ods. 6 tohto článku zmluvy dňom, kedy bolo toto oznámenie odosielateľovi vrátené, i keď sa adresát o tom nedozvedel. Odstúpením od zmluvy sa táto v celom rozsahu ruší, a to odo dňa účinnosti odstúpenia.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti vyplývajúce z právneho vzťahu založeného touto zmluvou (najmä faktúry, výpoveď, odstúpenie od tejto zmluvy alebo uplatnenie náhrady škody) sa budú považovať za doručené aj v prípade, ak sa doporučená zásielka adresovaná na adresu sídla druhej zmluvnej strany uvedenú v čl. I tejto zmluvy vráti odosielateľovi ako neprevzatá (napríklad z dôvodu odopretia prevzatia písomnosti alebo neprevzatia písomnosti v odbernej lehote, prípadne z dôvodu neznámeho adresáta); v uvedenom prípade sa písomnosť považuje za doručенú dňom, keď bola odosielateľovi listová zásielka vrátená, i keď sa adresát o tom nedozvedel.
7. V prípade, ak začne nájomca užívať predmet nájmu pred účinnosťou tejto zmluvy, bude dané užívanie predmetu nájmu až do nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy klasifikované zo strany prenajímateľa ako bezdôvodné obohatenie v zmysle ustanovenia § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka, ktoré vyúčtuje prenajímateľ nájomcovi v najbližšej faktúre spolu s nájomom za príslušné obdobie. Výška bezdôvodného obohatenia zodpovedá alikvotnej časti dohodnutého nájomného a platieb spojených s užívaním nebytových priestorov.

Článok V. Cena a platenie

1. Nájomné za predmet nájmu bolo stanovené dohodou zmluvných strán v zmysle zák. č. 18/1996 Z.z. a vyhl. č. 87/1996 Z. z. vo výške 400,- €/ 1 ks VTA x 7 = 2 800,- €/ rok.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné **štvrtročne** na základe faktúr prenajímateľa bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v banke uvedený v čl. I tejto zmluvy vo výške **700,- €** na základe faktúr, ktoré budú vystavené a doručené nájomcovi do 15. dňa prvého mesiaca daného štvrťroka, za ktorý sa nájomné platí. V prípade, ak nájomný vzťah nebude trvať po celé obdobie príslušného štvrťroka, nájomca sa zaväzuje uhradiť pomernú časť nájomného, ktoré bude nájomcovi vyúčtované vo faktúre podľa predchádzajúcej vety.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby za poskytovanie služieb, spojených s užívaním predmetu nájmu nasledovne:
Elektrická energia:
Paušálnu sumu za spotrebovanú elektrickú energiu vo výške **184,75 €/ štvrtročne** na základe faktúry prenajímateľa vystavenej a doručenej nájomcovi do 15. dňa prvého mesiaca daného štvrťroka, za ktorý sa platba za spotrebovanú elektrickú energiu platí. V prípade, ak nájomný vzťah nebude trvať po celé obdobie príslušného štvrťroka, nájomca sa zaväzuje uhradiť pomernú časť platby za spotrebovanú elektrickú energiu, ktorá bude nájomcovi vyúčtovaná vo faktúre podľa predchádzajúcej vety.
4. Zmluvné strany sa dohodli na 14 dňovej splatnosti faktúr.
5. Nájomca súhlasí s tým, že prenajímateľ bude v súlade s ust. § 71 ods. 1 písm. b) zák. č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov vydávať a odosielať a nájomca prijímať všetky daňové doklady (faktúry) vo formáte PDF (jeden PDF súbor pre jednu faktúru vrátane príloh) prostredníctvom elektronickej pošty, a to z odosielajúcej e-mailovej adresy prenajímateľa: rek-faktura@upjs.sk na prijímajúcu e-mailovú adresu nájomcu: finance.sk@cchellenic.com

6. V prípade pochybností sa elektronická faktúra považuje za doručení uplynutím troch pracovných dní odo dňa preukázateľného odoslania elektronickej faktúry nájomcovi prostredníctvom elektronickej pošty na uvedenú e-mailovú adresu.
7. Zaistená musí byť vierohodnosť pôvodu elektronickej faktúry, neporušenosť jej obsahu a čitateľnosť dokladu, vrátane všetkých príloh.
8. Nájomné, ako aj platby uvedené v ods. 3 tohto článku, sú zaplatené prenajímateľovi včas, ak bola suma nájomného alebo suma uvedených platieb pripísaná na bankový účet prenajímateľa uvedený v čl. I tejto zmluvy v posledný deň splatnosti faktúry.
9. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného alebo platieb uvedených v ods. 3 tohto článku zmluvy sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Tým nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody v rozsahu prevyšujúcom zmluvnú pokutu.

Článok VI.

Ostatné ustanovenia

1. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi dohodnutý priestor s prípojkou el. prúdu 220V/50 Hz istenou 10A ističom.
2. Inštaláciu a servis VTA je povinný zabezpečiť nájomca na vlastné náklady. Finančný výťažok z VTA patrí nájomcovi.
3. Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje zabezpečiť si pred začatím prevádzkovania VTA všetky povolenia a súhlasy príslušných úradov, orgánov štátnej správy a samosprávy, prípade, že sú tieto potrebné.
4. Nájomca nie je oprávnený prenajaté priestory prenechať tretím osobám do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, prípadne iného spôsobu užívania.
5. Nájomca nie je oprávnený v prenajatých priestoroch vykonávať stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa.
6. V prípade, že ktorýkoľvek VTA bude nefunkčný viac ako 30 dní, je prenajímateľ oprávnený okamžite od tejto zmluvy odstúpiť.
7. Nájomca zodpovedá za dodávku hygienicky schválených a zdravotne nezávadných surovín v umiestnených VTA.
8. Nájomca je povinný udržiavať VTA v riadnom, čistom a prevádzkyschopnom stave.
9. Prenajímateľ sa zaväzuje zaistiť počas pracovnej doby určenému servisnému technikovi nájomcu možnosť vstupu do objektov prenajímateľa za účelom vykonania bežného servisu a prípadných opráv VTA.
10. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať bezpečnostné predpisy pri vykonávaní vyššie dohodnutých činností.
12. Nájomca je povinný zabezpečiť si ochranu vlastného majetku, vneseného do prenajatých priestorov.
13. Pri skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi vypratane a vyčistené priestory.
14. Nájomca je povinný zabezpečovať revízie VTA, ktoré sú umiestnené na predmete nájmu, a to z hľadiska ich bezpečnosti pred úrazom elektrickým prúdom v zmysle platných a účinných právnych a technických noriem. Nájomca je povinný zaslať prenajímateľovi kópiu platných správ o vykonaní pravidelnej prehliadky a odbornej skúšky (revíznej správy) k VTA nachádzajúcim sa na predmete nájmu, a to

bezodkladne po ich získaní alebo kedykoľvek na základe žiadosti prenajímateľa. V prípade porušenia tohto odseku zmluvy je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Dňom účinnosti tejto zmluvy stráca platnosť Zmluva o nájme č. 1007/2019 zo dňa 17. 09. 2019, ktorá bola dňom 01. 10. 2020 v zmysle ust. § 676 ods. 2 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov obnovená, a to vzhľadom na skutočnosť, že nájomca užíval predmet nájmu aj po skončení dohodnutej doby nájmu a prenajímateľ nepodal na súd návrh na jeho vypratanie.
2. Túto zmluvu je možné meniť iba písomnými dodatkami, takto označenými a podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, pričom po jej podpísaní prenajímateľ dostane 3 vyhotovenia a nájomca 1 vyhotovenie tejto zmluvy.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky.
5. Príloha: Príloha č. 1 – Výpočtový list

V Košiciach dňa.....

V Košiciach dňa.....

Za nájomcu:

Za prenajímateľa:

.....

Roman Klčoprof.

.....

RNDr. Pavol Sovák, CSc.
rektor UPJŠ

Kalkulácia ceny za spotrebované energie a médiá:

1. Elektrická energia

Spotreba elektrickej energie v budove na Teoretických ústavov LF na Triede SNP za rok 2019 = 1 498 445

Náklad na elektrickú energiu na Triede SNP za rok 2019 = 239 629,26 €/rok

Z toho priemerná cena za kWh za rok 2019 na Triede SNP 1 = $239\,629,26 : 1\,498\,445 = 0,1599$ € s DPH

Spotreba elektrickej energie v budove na Mánesovej 23 v Košiciach za rok 2019 = 190 210,80 kWh

Náklad na elektrickú energiu na Mánesovej 23 za rok 2019 = 34 318,27 €/rok

Z toho priemerná cena za kWh za rok 2019 na Mánesovej 23 = $34\,318,27 : 190\,210,80 = 0,1804$ € s DPH

Spotreba elektrickej energie v areáli na Šrobárovej 2 (platí aj pre Moyzesovu 9) v Košiciach za rok 2019 = 853 590 kWh

Náklad na elektrickú energiu na Šrobárovej 2 (platí aj pre Moyzesovu 9) za rok 2019 = 153 953,76 €/rok

Z toho priemerná cena za kWh za rok 2019 na Šrobárovej 2 (platí aj pre Moyzesovu 9) = $153\,953,76 : 853\,590 = 0,1804$ € s DPH

Spotreba elektrickej energie na Popradskej 66 v Košiciach za rok 2019 = 91 448 kWh

Náklad na elektrickú energiu na Popradskej 66 za rok 2019 = 17 024,56 €/rok

Z toho priemerná cena za kWh za rok 2019 na Popradskej 66 = $17\,024,56 : 91\,448 = 0,1862$ € s DPH

Spotreba elektrickej energie na Medickej 4,6 v Košiciach za rok 2019 = 519 630 kWh

Náklad na elektrickú energiu na Medickej 4,6 za rok 2019 = 94 600,22 €/rok

Z toho priemerná cena za kWh za rok 2019 na Medickej 4,6 = $94\,600,22 : 519\,630 = 0,1821$ € s DPH

Predpokladaná priemerná spotreba elektrickej energie na jeden výdajný tovarový automat = 60 kWh za mesiac pri uvažovaných 20 dňoch v prevádzke a 10. mesiacoch za rok

Náklad na elektrickú energiu pre prevádzku 2 ks výdajných tovarových automatov na Triede SNP 1 = $1\,200\text{ kWh} \times 0,1599\text{ €/kWh} = 191,88\text{ €/rok}$, zaokrúhlene **192,- €/rok s DPH**

Náklad na elektrickú energiu pre prevádzku 1 ks výdajného tovarového automatu na Mánesovej 23 = $600\text{ kWh} \times 0,1804\text{ €/kWh} = 108,24\text{ €/rok}$, zaokrúhlene **108,- €/rok s DPH**

Náklad na elektrickú energiu pre prevádzku 1 ks výdajného tovarového automatu v budove Socrates na Moyzesovej 9 = $600\text{ kWh} \times 0,1804\text{ €/kWh} = 108,24\text{ €/rok}$, zaokrúhlene **108,- €/rok s DPH**

Náklad na elektrickú energiu pre prevádzku 1 ks výdajného tovarového automatu v budove FVS na Popradskej 66 = $600\text{ kWh} \times 0,1862\text{ €/kWh} = 111,72\text{ €/rok}$, zaokrúhlene **112,- €/rok**

Náklad na elektrickú energiu pre prevádzku 2 ks výdajných tovarových automatov v budove na Medickej 4,6 = $1\,200\text{ kWh} \times 0,1821\text{ €/kWh} = 218,52\text{ €/rok}$, zaokrúhlene **219,- €/rok s DPH**

Spolu náklady na elektrickú energiu ročne: 739,- €

Spolu náklady na elektrickú energiu štvrt'ročne: 184,75 €

