

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov

č. R – 2863/ 2017/ OIP

uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zák. č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách, zák. č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií, prísl. ust. Občianskeho zákonníka a prísl. ust. Obchodného zákonníka, všetko v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ : **TECHNICKÁ UNIVERZITA VO ZVOLENE**
Sídlo : T. G. Masaryka 24, 960 53 Zvolen
Štatutárny orgán: prof. Ing. Rudolf Kropil, CSc., rektor
Osoby zodpovedné za plnenie zmluvy:
doc. Ing. Josef Drábek, CSc., kvestor
Ing. Ján Molnár, vedúci OIP
IČO : 00 397 440
IČ DPH : SK 2020474808
Bankové spojenie : Štátna pokladnica Bratislava
IBAN : SK63 8180 0000 0070 0006 6124
BIC: SPSRSKBAXXX
Právna forma: verejná vysoká škola zriadená zák. č. 131/2002 Z. z.
o vysokých školách v znení neskorších predpisov

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca : **Coca - Cola HBC Česko a Slovensko, s.r.o. – organizačná zložka**
Sídlo: Tuhovská 1, P. O. Box 37, Bratislava 831 06
Štatutárny orgán: Tomáš Gawlowski, vedúci organizačnej zložky – zastúpený
podľa plnomocenstva zo dňa 05.04.2017 Romanom Klčom
IČO : 50 252 160
IČ DPH : SK 2020342280
Bankové spojenie : Tatra banka, a.s. Bratislava
IBAN : SK19 1100 0000 0026 2074 0439
SWIFT/BIC: TATRSKBX
Kontakt: Roman Klčo, tel.
Právna forma: podnik zahraničnej osoby (organizačná zložka podniku
zahraničnej osoby)
Registrácia : Obchodný register OS Bratislava I, oddiel : Po, vložka č. 3293/B

(ďalej len „nájomca“)

II.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom zmluvy je záväzok prenájomcu prenechať nájomcovi do užívania nebytový priestor - časť podlahovej plochy o celkovej výmere $(0,99 \times 0,86) \times 2 = 1,7 \text{ m}^2$ vo vestibule hlavnej budovy Technickej univerzity vo Zvolene, na prízemí vedľa miestností č. B4 a B6.

2. Nebytový priestor sa nájomcovi prenája za účelom umiestnenia, zapojenia a prevádzkovania **2 ks automatov na predaj chladených nealkoholických nápojov**, a to:

- 1 ks automat - vedľa miestnosti č. B4,
- 1 ks automat - vedľa miestnosti č. B6,

pričom značka a výrobné čísla týchto automatov budú uvedené v Zápise o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov do užívania.

3. Ďalej je predmetom zmluvy záväzok nájomcu predmet nájmu od prenajímateľa prevziať, užívať v súlade s dohodnutým účelom a podmienkami nájmu a riadne platiť nájomné a platby za odber energií za užívanie predmetu nájmu.
4. Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom nehnuteľností, v ktorých sa nachádza prenášaný nebytový priestor. Tieto nehnuteľnosti sú vedené na Okresnom úrade vo Zvolene, odbor katastrálny na LV č. 572 pre katastrálne územie Zvolen. Ďalej vyhlasuje, že na predmete nájmu neviazu žiadne ťarchy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom prekážať nájomcovi v užívaní predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou.
5. Prenajímateľ predmet nájmu prenecháva nájomcovi do užívania a nájomca ho do užívania preberá, o čom zmluvné strany spíšu Zápis o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov.
6. Nájomca bude prenášané priestory podľa bodu 1. a 2. tohto článku užívať na realizáciu svojej podnikateľskej činnosti len v rozsahu a na účel dojednaný v tejto zmluve a len v súlade so svojím podnikateľským oprávnením.

III.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 05.04.2017 **do 31.12.2017**.
2. V prípade obojstranného záujmu je možné nájomnú zmluvu predĺžiť. Žiadosť o predĺženie doby nájmu doručí nájomca prenajímateľovi v lehote najneskôr 6 mesiacov pred uplynutím dojedanej doby nájmu za účelom zabezpečenia schválenia predĺženia doby nájmu v Akademickom senáte TU vo Zvolene.
3. Nájomný pomer podľa tejto zmluvy skončí uplynutím dojedanej doby nájmu, ak nebude medzi zmluvnými stranami dojednané alebo rozhodnuté inak.
4. Nájomný pomer pred uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, sa môže skončiť:
- a/ vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b/ výpoveďou prenajímateľa z dôvodov podľa ust. § 9 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb.
 - c/ výpoveďou nájomcu z dôvodov podľa ust. § 9 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
5. V prípade výpovede výpovedná lehota je **2 mesiace** a začína plynúť vždy od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhému účastníkovi zmluvy. Pre prípad výpovede prenajímateľa z dôvodu, že nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou, alebo z dôvodu, že mešká o viac ako jeden mesiac s platením úhrad podľa tejto zmluvy, alebo pre prípad iného závažného porušenia tejto zmluvy alebo súvisiacich predpisov, v takýchto prípadoch bola dojednaná **1-mesačná** výpovedná lehota.

IV.

Úhrada za nájom a finančné dojednania

1. Výška úhrady za nájom (nájomné) a poplatky za ostatné služby spojené s nájomom boli dohodnuté takto :

1.1 Ročné nájomné: $1,7\text{m}^2 * 74,61 \text{ EUR} / 1 \text{ m}^2$

126,84EUR bez DPH

1.2. Poplatky za ostatné služby - spotreba elektrickej energie:

Náklady sa spotrebovanú elektrickú energiu budú určené ako súčin spotrebovanej elektrickej energie v kWh a jednotkovej ceny za kWh na základe fakturácie dodávateľa elektrickej energie pre odberné miesta TU vo Zvolene - hlavná budova č. o. m. 97765. K termínu uzatvorenia tejto zmluvy bola zmluvnými stranami dohodnutá spotreba elektrickej energie takto :

- $3,77 \text{ kWh/deň} \times 365 = 1376,05 \text{ kWh/rok}$ na 1 ks nápojový automat studených nápojov s jednotkovou cenou $0,170 \text{ EUR/kWh}$ pre odberné miesto číslo 97765.

- náklady elektrickej energie pre 2 ks automatov za rok sú nasledovné:

$1376,05 \text{ kWh} \times 2 \text{ ks} = 2752,1 \text{ kWh/rok} \times 0,170 =$ **467,86 EUR/ rok bez DPH**

1.3. Celková ročná úhrada za nájom a poplatky za ostatné služby spojené s nájomom :

594,70 EUR bez DPH

slovom : päťstodeväťdesiatštyri EUR a sedemdesiat Centov

1.4. Celkom mesačná úhrada za nájom a poplatky za ostatné služby spojené s nájomom

$594,70 : 12 =$ **49,56 EUR bez DPH**

slovom : štyridsaťdeväť EUR a päťdesiatšesť Centov.

1.5. Ceny sú uvádzané bez DPH. Účtovanie jednotlivých platieb prevedie prenajímateľ v súlade so zákonom o DPH a ostatnými právnymi predpismi podľa aktuálne platného právneho stavu a sadzieb s ohľadom na skutočnosť, že **nájomca je platiteľom DPH.**

2. Sumy za spotrebovanú elektrickú energiu budú nájomcovi fakturované spolu s dohodnutým nájomným. Ďalej bolo dohodnuté, že v prípade, ak spotreba nájomcu bude vyššia, ako sa predpokladalo, alebo budú zvýšené ceny energií, prenajímateľ je oprávnený po skončení kalendárneho roka do fakturovať takto zvýšené náklady za poskytnuté služby. Do 28.2. nasledovného roku prenajímateľ vykoná vyúčtovanie poplatkov za ostatné služby na základe skutočných jednotkových cien.
3. Nájomné a poplatky za ostatné služby spojené s nájomom bude nájomca uhrádzať **mesačne pozadu**, a to na účet prenajímateľa uvedený na faktúre, na ktorej musí byť uvedený IBAN a ktorú prenajímateľ vystaví nájomcovi vždy do 15 dní po uplynutí príslušného kalendárneho mesiaca.
4. Zmluvné strany si dohodli **30-dňovú** lehotu splatnosti faktúry odo dňa jej doručenia nájomcovi.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania s platením nájomného alebo poplatkov za služby spojené s nájomom, je povinný platiť z nezaplatenej sumy zákonné **úroky z omeškania** podľa § 369 ods. 1 Obchodného zákonníka v platnom znení, nakoľko nájom bol dohodnutý na podnikateľské účely.
6. Prípadnú zmenu bankového ústavu, zmenu čísla účtu, skončenie podnikateľského oprávnenia na účel dojednaný v tejto zmluve, ako aj iné zmeny základných údajov uvedených v článku I. tejto zmluvy, sú zmluvné strany povinné si navzájom oznámiť bezodkladne.
7. V prípade zmeny predpokladanej výšky cien nájomného a služieb spojených s nájomom oproti predchádzajúcemu roku na základe zmeny cenových predpisov, sa zmluvné strany dohodli, že prenajímateľ na základe preukázaného dôvodu na zvýšenie platby uskutoční zmenu platieb od najbližšieho nasledujúceho mesiaca.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že ak kedykoľvek v priebehu doby nájmu prenajímateľ zistí, že dojednané nájomné je nižšie, ako nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenecháva do nájmu na dohodnutý účel taká alebo porovnateľná nehnuteľnosť, pre zabezpečenie súladu s ust. § 8 ods. 3 zákona č. 176/2004 Z.z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií v znení neskorších predpisov, je prenajímateľ oprávnený kedykoľvek v priebehu doby nájmu prikrčiť k zvýšeniu nájomného na úroveň obvyklého nájomného, ktoré bude zistené z aktuálnych sadzieb nájomného pre príslušnú lokalitu v Meste Zvolen, ktoré schváli mestské zastupiteľstvo vo

Zvolene v príslušnom období. Takto dojednaná výška nájmu bude platná s účinnosťou od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomného oznámenia prenajímateľa nájomcovi, pričom oznámenie o výške nájmu bude prílohou tejto zmluvy ako dojednanie o aktuálnej výške nájmu.

9. Faktúra prenajímateľa bude spĺňať všetky náležitosti podľa zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty, v znení neskorších predpisov, číslo SAP objednávky nájomcu a kód banky v tvare IBAN. Ak nájomca obdrží od prenajímateľa faktúru, ktorá nebude vyhotovená v súlade so zmluvou a so zákonom č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, je oprávnený ju vrátiť prenajímateľovi, pričom lehota splatnosti sa bude počítat' odo dňa obdržania správnej faktúry.

V.

Záväzky zmluvných strán a ďalšie dojednania

A. Prenajímateľ :

1. sa zaväzuje poskytnúť prenajaté priestory podľa tejto zmluvy nájomcovi do užívania, umožniť mu umiestniť, zapojiť a po dobu platnosti tejto zmluvy umožniť mu prevádzkovať na prenajatom mieste automaty podľa čl. II. bodu 1. a 2. tejto zmluvy a zabezpečiť stabilitu podlahy a zapojenie elektrickej energie v súlade s STN (EN),
2. nie je oprávnený predajne automaty patriace vlastnícky nájomcovi prenechať do užívania inej osoby, ani ich zaťažiť právom tretej osoby, akokoľvek ich upravovať, opravovať alebo premiestňovať,
3. 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,
4. 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 splnomocnenému zástupcovi nájomcu Romanovi Klčovi na tel.č. 0904 722 255,
5. umožní nájomcovi prístup ku každému automatu v pracovných dňoch v dobe od 8.00 hod. do 18.00 hod. a v prípade vážnej poruchy, poškodenia alebo odcudzenia automatu bude nájomcu informovať o vzniknutej situácii hneď, ako sa o tom dozvie a umožní nájomcovi prístup k automatu tak, aby porucha mohla byť čo najskôr odstránená,
6. operatívne ohlásí nájomcovi potrebu vykonania údržby energetického zariadenia, prípadne iných zásahov majúcich vzťah k prenajatým priestorom, pri ktorom je možné očakávať odstávku dodávky elektrickej energie v prípade, že sa to prenajímateľ včas dozvie,
7. nebude bezdôvodne vykonávať také zásahy do prenajatých priestorov, ktoré by mali vplyv na funkčnosť zariadení nájomcu.

B. Nájomca :

1. sa zaväzuje zabezpečiť užívanie predmetu nájmu len na účel, na ktorý mu bol prenajatý,
2. prenajaté priestory 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,
3. prípadné stavebné úpravy alebo rekonštrukcie nesmie nájomca vykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
4. je povinný riadne a včas platiť nájomné a ostatné dohodnuté platby v dohodnutej lehote splatnosti,
5. je povinný užívať prenajaté priestory tak, aby nedochádzalo ku škodám na majetku prenajímateľa,
6. zodpovedá za škody spôsobené pri užívaní prenajatých plôch nájomcom alebo osobami, ktoré majú vzťah k nájomcovi a za škody vzniknuté v súvislosti s prevádzkovaním automatov nájomcu a zabezpečí ich odstránenie na svoje náklady,
7. bežné opravy a údržbu svojich zariadení si vykoná nájomca sám na svoje náklady,

8. bude udržiavať každý automat v dobrom a prevádzkyschopnom stave, je povinný zabezpečovať doplňovanie automatov sortimentom nealkoholických nápojov, vykonávať servis a údržbu, bežné poruchy odstraňovať do 24 hodín od nahlásenia poruchy,
9. nájomca je povinný potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ, oznamovať mu bezodkladne po ich vzniku, umožniť vykonanie týchto opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla,
10. za dodržiavanie právnych predpisov a iných noriem súvisiacich s predmetom činnosti realizovanej v prenajatých priestoroch, zodpovedá nájomca v plnom rozsahu, je povinný v priestoroch prenajímateľa, v ktorých sa pohybuje, zabezpečiť dodržiavanie všetkých bezpečnostných opatrení a predpisov, najmä zák. č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, platné STN, zák. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi, vyhl. č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii, všetky v znení neskorších predpisov, a to primerane vzhľadom na účel a rozsah nájmu.
11. nájomca zabezpečí v prenajatých priestoroch dodržiavanie zákona č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov v znení neskorších predpisov.

VI.

Ostatné dojednania

1. Nájomcovi zostáva zachované vlastníctvo všetkých zariadení a strojov inštalovaných ním v prenajatých priestoroch s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a tvoriacich neoddeliteľnú súčasť jeho podnikania.
2. Po ukončení doby nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté priestory prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to protokolárne najneskôr v deň skončenia doby nájmu, ak nebude medzi zmluvnými stranami písomne dohodnutá predĺžená lehota na vypratanie. V rovnakej lehote je nájomca povinný vykonať demontáž a odvoz zariadení a predmetov, ktoré umiestnil v prenajatých priestoroch, a to na vlastné náklady. Prípadne zistené škody nad rámec obvyklého opotrebovania sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi do 15 dní od ich vyčíslenia.
3. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že ak nájomca po skončení doby nájmu neodovzdá prenajímateľovi prenajaté priestory protokolárne do dňa, kedy nájom končí, ani v lehote dodatočne písomne prenajímateľom poskytnutej, ak mu takáto lehota bola poskytnutá, prenajímateľ má v takomto prípade právo uplatniť si voči nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške mesačnej výšky nájomného, vypočítanej podľa čl. IV. bodu 1.1. tejto zmluvy, a to za každý začatý mesiac omeškania s odovzdaním prenajatých priestorov.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Pre právne vzťahy touto zmluvou neupravené platia prísl. ust. zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a súvisiace právne predpisy uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
2. Ak by pri plnení tejto zmluvy došlo k rozporom, prerokujú sa v prvom rade na úrovni štatutárnych zástupcov oboch zmluvných strán.
3. Všetky zmeny a doplnky k tejto zmluve možno vykonať len písomnými dodatkami obojstranne podpísanými zástupcami zmluvných strán.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa § 5a ods. 1 a ods. 4 zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov sa jedná o povinne zverejňovanú zmluvu, ktorá sa zverejňuje v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR (ďalej len „CRZ“).
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že zverejnenie zmluvy v CRZ v súlade a v rozsahu podľa zákona o slobodnom prístupe k informáciám, nie je porušením alebo ohrozením obchodného tajomstva, preto výslovne súhlasia s jej zverejnením v CRZ v plnom rozsahu, vrátane jej prílohy.

6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1 – Plnomocenstvo zo dňa 05.04.2017 pre Romana Klču.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v CRZ v zmysle ust. § 47a Občianskeho zákonníka v platnom znení.
8. Táto zmluva sa vyhotovuje v 5 exemplároch, z ktorých 4 ex. obdrží prenajímateľ a 1 ex. nájomca.
9. Účastníci tejto zmluvy svojím podpisom potvrdzujú, že sa s jej obsahom dobre oboznámili a že jej porozumeli, že zmluva vyjadruje ich slobodnú vôľu a že táto nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu ju podpísali.

Vo Zvolene dňa 05.04.2017

V Bratislave dňa 05.04.2017

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

prof. Ing. Rudolf Kropil, CSc.
rektor

Tomáš Gawlowski, vedúci org. zložky
v zast. Romanom Klčom

osoba zodpovedná za plnenie zmluvy
doc. Ing. Josef Drábek, CSc., kvestor

osoba zodpovedná za plnenie zmluvy
Ing. Ján Molnár, vedúci OIP



**Coca-Cola HBC
Česko a Slovensko**

Plnomocenstvo

Spoločnosť **Coca-Cola HBC Česko a Slovensko, s.r.o.**, IČ 41189698, so sídlom Českobrodská 1329, 198 21 Praha 9-Kyje, Česká republika konajúca prostredníctvom organizačnej zložky **Coca-Cola HBC Česko a Slovensko, s.r.o. – organizačná zložka** IČ 50252160, so sídlom Tuhovská 1, P.O.Box 37, 831 07 Bratislava, splnomocňuje týmto:

Roman Klčo,

dátum narodeniaom

aby v mene spoločnosti Coca-Cola HBC Česko a Slovensko, s.r.o. – organizačná zložka, vykonával(a) nasledovné právne a/alebo iné úkony:

- podpísovanie Rámcových zmlúv o dodávkach nealkoholických nápojov a iných produktov, podpísovanie zmlúv o výpožičke chladiaceho zariadenia, podpísovanie zmlúv o výpožičke zariadenia post-mix,
- podpísovanie akýchkoľvek zmlúv týkajúcich sa prevádzkovania predajných automatov do sumy 2.000 EUR ročne za každú takúto zmluvu, vrátane zmien a ukončovania týchto zmlúv.

Splnomocnenec je oprávnený podpisovať v mene Spoločnosti akékoľvek právne úkony a/alebo iné úkony súvisiace so zmenami vyššie uvedených zmlúv (napríklad dodatky, prevzatie dlhu, postúpenie pohľadávky, prevod práv a povinností zo zmluvy apod.) a so zánikom vyššie uvedených zmlúv (napríklad dohodou, výpoveďou, odstúpením apod.), a súvisiace s vyššie uvedenými zmluvami (napríklad uznanie záväzku, započítanie, dohoda o urovnaní, apod.).

Táto plná moc platí na dobu určitú, do 30.06.2018, ak nebude spoločnosťou odvolaná skôr.

V Prahe, dňa 5.4.2017

.....
Coca-Cola HBC Česko a Slovensko,
s.r.o.- organizačná zložka
Tomáš Gawlowski,
vedúci organizačnej zložky

.....
Podpis splnomocnenca