



Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle §3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov(ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb.“), § 720 a prísl. ust. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) a § 17 zákona č. 131/2002 Z.z. o vysokých školách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 176/2004 Z.z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií v platnom znení

(ďalej v texte len „zmluva“)

čl. I.

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ

Názov: **Trnavská univerzita v Trnave so sídlom v Trnave**
Sídlo: ul. Hornopotočná 23, 918 43 Trnava
Týka sa súčasti účelové zariadenia: Študentský domov Petra Pázmaňa
Rybníková 13/A, 917 00 Trnava
zastúpená: prof. PaedDr. René Bílik, CSc., rektor univerzity
IČO: 31 825 249
IČ DPH:
Bankové spojenie:
č. účtu :
IBAN:
(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Nájomca

Obchodné meno: **ASO VENDING s.r.o.**
Sídlo: Medený Hámor, 974 01 Banská Bystrica
zastúpená: Ing. Miroslav Korček, konateľ
IČO: 45 851 221
IČ DPH:
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT:
Tel.: +421 907958946
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici vo vložke číslo: 18957/S oddiel: Sro
(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

Preambula

Kedže:

- i. Prenajímateľ je v zmysle § 2 ods. 2 písm. a) zákona o vysokých školách v platnom znení (ďalej len „ZoVŠ“) verejnou vysokou školou, zriadenou zákonom č. 191/1992 Zb., ktorá využíva svoj majetok na plnenie úloh v zmysle § 1 ZoVŠ;
- ii. Prenajímateľ môže v zmysle § 17 ods. 2 ZoVŠ využívať svoj majetok aj na podnikateľskú činnosť za podmienok podľa § 18 ZoVŠ, ako aj na poskytovanie služieb pre študentov a zamestnancov verejnej vysokej školy;

- iii. Prenajímateľ je v zmysle § 8 zákona o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií v platnom znení oprávnený dočasne nepotrebný majetok prenechať do nájmu;
- iv. Nájomca je obchodnou spoločnosťou, ktorá má oprávnenie vykonávať podnikateľskú činnosť v súlade s predmetom činnosti, zapísaným v obchodnom registri;
- v. Nájomca je právnickou osobou, na ktorú sa nevzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, pričom ak je právnická osoba povinná byť zapísaná v danom registri, zápis je podľa § 14a zákona o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií v platnom znení podmienkou oprávnenia užívať majetok verejnoprávnej inštitúcie;

dohodli sa zmluvné strany na uzatvorení tejto zmluvy za nasledovných zmluvných podmienok.

čl. II.

Predmet nájmu a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností :
 - a) stavby – budovy Študentského domova Petra Pázmaňa na ulici Rybníková 13A v Trnave, súpisné číslo stavby 8797, na parcele reg. C, parcelné číslo 3547/62 (ďalej len „**Budova ŠD**“),
 - b) pozemku - parcela reg. C, parcelné číslo 3547/62, o výmere 1576m², zastavaného stavbou uvedenou pod písm. a) tohto bodu,vedených na LV č. 6033, katastrálne územie Trnava, okres Trnava, obec Trnava, Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do dočasného odplatného užívania časť nebytového priestoru o výmere 1 m², ktorý sa nachádza vo vstupnej hale, na prízemí budovy ŠD (ďalej len „**predmet nájmu**“), a to za účelom umiestnenia a prevádzkovania nasledovného predajného automatu:
 - **1 kus** automatu Necta s mincovým mechanizmom na predaj horúcich nápojov do jednorazových téglíkov. Výrobné číslo automatu bude uvedené na potvrdenom montážnom liste.

čl. III

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, jeden (1) rok. Nájom začína dňom 1.9.2021 a končí dňom 31.8.2022, ak ďalej nie je ustanovené inak.
2. Ak zmluva nebude zverejnená najneskôr 31.8.2021, platí, že doba nájmu začne plynúť dňom, kedy zmluva zverejnením, v zmysle čl. X bodu 7., nadobúda právne účinky, a skončí uplynutím 1-ročnej doby.

čl. IV

Odovzdanie predmetu nájmu

1. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu sa vzhľadom na kontinuálne trvanie nájomného vzťahu neuplatní.
2. Nájomca sa zaväzuje najneskôr v posledný deň doby nájmu predmet nájmu uvoľniť a odovzdať v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a prípadné úpravy odsúhlasené prenájomcom v zmysle čl. V bodu 5. zmluvy. Obsahom protokolu bude spísanie prípadných väd predmetu nájmu a popis stavu odovzdávaného predmetu nájmu.

čl. V.

Práva a povinnosti Nájomcu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený počas platnosti tejto zmluvy umiestniť a prevádzkovať na predmete nájmu predajný automat na svoje vlastné náklady a nebezpečenstvo.

2. Všetky tržby z predajného automatu sú vlastníctvom nájomcu.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu tejto zmluvy a súvisiace spoločné priestory budovy ŠD (slúžiace na hygienu a pod.), za účelom údržby predajného automatu v hygienicky čistom a nezávadnom stave.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať úpravy predmetu nájmu inak, ako len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa .
5. Nájomca je povinný :
 - a) spolu s prevádzkovaním predajného automatu vykonávať potrebný servis tohto zariadenia, t.j. montáž, údržbu, opravu, zásobovanie, čistenie a pod., na vlastné náklady a nebezpečenstvo,
 - b) počas doby trvania tejto zmluvy plniť si povinnosti a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, týkajúce sa BOZP a PO, hygieny práce a predaja a riadiť sa príslušnými ustanoveniami najmä zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov,
 - c) za užívanie predmetu nájmu platiť nájomné podľa čl. VII. riadne a včas.
 - d) Poistiť svoj majetok v predmete nájmu , ako aj uzatvoriť poistenie zodpovednosti za spôsobenie škody inému;
 - e) uhradiť prenajímateľovi všetky škody na jeho majetku, ku ktorým môže dôjsť v dôsledku prevádzky zariadenia, umiestneného na predmete nájmu, alebo inou jeho činnosťou.

čl. VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný
 - a) počas platnosti tejto zmluvy umožniť/ strpieť umiestnenie a prevádzkovanie predajného automatu na predmete nájmu
 - b) zabezpečovať pre prevádzkovanie predajného automatu nepretržité dodávku vody, elektrickej energie a odvoz odpadu. Prenajímateľ zodpovedá za pravidelnú dodávku vody a elektrickej energie v požadovanej kvalite, po celý čas platnosti zmluvy,
 - c) nevykonávať svojvoľne opravy predajného automatu, nezasahovať do automatu, nemanipulovať s ním, prípadne ho nepremiestňovať; inak je povinný nahradiť všetku škodu takto spôsobenú nájomcovi,
 - d) umožniť prístup oprávnenej osobe nájomcu (servisný technik alebo technik údržby) do svojich priestorov, v ktorých bude môcť táto osoba umývať a čistiť jednotlivé diely automatu, prípadne vykonávať servis, a to podľa potreby.
2. Zmluvné strany sa za účelom zabezpečenia kvality poskytovaných služieb dohodli, že prípadné pripomienky ku službám a poruchy bude prenajímateľ hlásiť nájomcovi na e-mailovej adrese **servis@asovending.sk**, alebo na tel. čísle **0800 500 255**. Takto nahlásené poruchy sa zaväzuje nájomca odstrániť do 48 hodín (počas pracovných dní) od nahlásenia poruchy. V prípade poruchy, ktorej charakter neumožňuje opravu na mieste, alebo poškodenie vandalizmom alebo používaním, ktoré nezodpovedá bežným zvyklostiam a spôsobu, na ktorý je toto zariadenie určené a tým vzniknutá porucha neumožňuje plnú funkčnosť zariadenia, je prenajímateľ povinný takýto stav oznámiť nájomcovi do 48 hodín (počas pracovných dní) dohodnutým spôsobom a navrhnúť termín odstránenia takejto poruchy. Takéto riešenie nie je chápané ako porušenie zmluvných podmienok.

čl. VII.

Nájomné

1. Zmluvné strany dohodli za užívanie predmetu nájmu uhrádzať nájomné **vo výške 240,- € s DPH ročne**. Toto nájomné je vrátane poplatkov za odber vody (vodné a stočné), odber el. energie a odvoz odpadu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca má právo požiadať o zníženie nájmu v prípade, ak je užívanie predmetu nájmu pre nájomcu na základe ním sledovaných kritérií a priebežnej internej finančnej evaluácie ekonomicky nerentabilné. Zníženie nájomného podľa tohto bodu je možné maximálne o 50 % zo sumy uvedenej v prvej vete tohto bodu, pričom zmluvné strany sú povinné o tejto úprave uzavrieť dodatok k zmluve.
3. Odplatu sa nájomca zaväzuje uhradiť vopred, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy, v lehote splatnosti do 14 dní od doručenia faktúry nájomcovi. V prípade omeškania nájomcu s úhradou faktúry v lehote splatnosti podľa predchádzajúcej vety tohto odseku, zaplatí prenajímateľovi úrok z omeškania v percentuálnej výške ustanovenej v § 1 Nariadenia vlády SR č.21/2013 Z. z. z neuhradenej čiastky bez DPH za každý aj začatý deň omeškania až do zaplatenia.

čl. VIII.

Zánik zmluvy

1. Pred uplynutím doby nájmu môžu účastníci písomne vypovedať zmluvu z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, a to :
 - a) prenajímateľ z dôvodov podľa § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb.;
 - b) nájomca z dôvodov podľa § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb.Výpovedná lehota je jeden (1) mesiac a začína plynúť prvým (1.) dňom mesiaca nasledujúcim po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
2. Túto zmluvu možno zo strany ukončiť odstúpením:
 - a) prenajímateľa v prípade podľa § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka alebo v prípade porušenia čl. V bod 4 alebo v prípade porušenia čl. V. bod 5 písm. b) alebo d);
 - b) nájomcu v prípade podľa § 679 ods. 1 Občianskeho zákonníka alebo v prípade porušenia povinnosti podľa čl. VI bodu 1 písm. b) c) alebo d).
3. Odchyľne od ust. § 351 ods. 2 Obchodného zákonníka v platnom znení sa zmluvné strany dohodli, že v prípade odstúpenia od zmluvy si vzájomne plnenia poskytnuté do času nadobudnutia právnych účinkov odstúpenia, vracať nebudú.
4. Nájomca berie na vedomie a súhlasí, že v prípade skončenia zmluvy výpoveďou alebo odstúpením mu bude vypnutá elektrická energia, dodávka vody a zamedzený vstup do predmetu nájmu.
5. Zmluvné strany sa môžu kedykoľvek písomne dohodnúť na skončení tejto zmluvy. Platnosť zmluvy v tomto prípade zaniká ku dňu uvedenému v písomnej dohode, podpísanej oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.

čl. IX.

Doručovanie

1. Všetky písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi účastníkmi touto zmluvou sa doručujú:
 - a) poštou,
 - b) treťou osobou oprávnenou doručovať zásielky,
 - c) osobne s podpisom preberacieho protokolu.
2. Písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi účastníkmi touto zmluvou sa doručujú doporučene na adresu sídla účastníka uvedenú v tejto zmluve. Každý účastník je povinný oznámiť druhému každú zmenu svojho sídla podľa zásad uvedených v tomto článku do troch dní odo dňa zmeny sídla.

3. Ak účastník neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto zmluve, a táto je zhodná s jeho adresou zapísanou v obchodnom registri alebo inom registri, považuje sa písomnosť po troch dňoch od jej vrátenia odosielateľovi za doručení a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie. Všetky právne účinky doručovaných písomností nastanú v tomto prípade dňom, ktorým sa písomnosť považuje za doručení.
- a. Ak účastník neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto zmluve, a táto nie je zhodná s jeho adresou zapísanou v obchodnom registri alebo inom registri, je odosielateľ povinný opakovane doručiť písomnosť na adresu účastníka zapísanú v obchodnom registri alebo inom registri. Pri takomto doručení platí v celom rozsahu bod 3. tohto článku zmluvy.

čl. X.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať iba písomnou formou so súhlasom oboch zmluvných strán, formou očíslovaných dodatkov k nej
2. Právne vzťahy, neupravené výslovne touto zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb., Občianskeho zákonníka (upravujúcimi zmluvný typ nájmu) a ostatnými súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. S ohľadom na znenie § 261 ods. 2 v spojení s § 261 ods. 9 Obchodného zákonníka záväzkové vzťahy sa spravujú Obchodným zákonníkom v platnom znení.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že prípadné spory, vyplývajúce z tejto zmluvy, budú riešiť prednostne vzájomnou dohodou. V prípade, že medzi stranami nedôjde k vyriešeniu sporu dohodou, môže ktorákoľvek zmluvná strana požiadať o rozhodnutie príslušný súd.
5. V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným či neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v takom prípade zaväzujú dodatkom k tejto zmluve nahradiť neplatné či neúčinné ustanovenie ustanovením platným či účinným, ktoré čo najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu ustanovenia neplatného či neúčinného. Do uzavretia takého dodatku platí zodpovedajúca právna úprava všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Štatutárne orgány zmluvných strán podpisom tejto zmluvy vyjadrujú svoj súhlas s jej zverejnením v plnom rozsahu.
7. Ukončenie pôvodnej zmluvy
 - 7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že dňom predchádzajúcim začatiu doby nájmu (t.j. 31.8.2021) stráca právne účinky zmluva č. TvU-2020-Re-39 (ďalej tiež „pôvodná zmluva“) zo dňa 11.7.2020 a účinná 31.7.2020. Ak ku dňu skončenia pôvodnej zmluvy zostanú nevyúčtované finančné záväzky nájomcu, prenajímateľ je oprávnený pri ich vyúčtovaní (fakturácii) postupovať podľa pôvodnej zmluvy. Ak zostane prebytok, započíta sa na záväzky podľa novej nájomnej zmluvy (na nájomné).
8. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dva (2) exempláre.

9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola uzatvorená po vzájomnej dohode a podľa ich slobodnej, určite a vážne prejavenej vôle, bez omylu, a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpísali.

V Trnave, dňa

za prenajímateľa:

Trnavská univerzita v Trnave

prof. PaedDr. ~~Repe~~ Bílik, CSc.
rektor

V Banskej Bystrici, dňa

za nájomcu:

ASO VENDING s.r.o,

Ing. Miroslav Korček
konateľ