



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. Prenajímateľ 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 nápojového automatu (ďalej v texte zmluvy len „VNA“), a to 1 ks VNA v IV. sekcii na 2. poschodí pri výťahových dverách a 1 ks VNA 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 VNA,
 - c) v budove Filozofickej fakulty UPJŠ Sokrates na Moyzesovej 9 v Košiciach o výmere 1 m² – umiestnenie 1ks VNA,
 - d) v budove Fakulty verejnej správy UPJŠ na Popradskej 66 v Košiciach o výmere 1 m² – umiestnenie 1ks VNA,
 - e) v budove Študentských domovov a jedální UPJŠ na Medickej 4 v Košiciach o výmere 1 m² – umiestnenie 1ks s VNA,
 - f) v budove Študentských domovov a jedální UPJŠ na Medickej 6 v Košiciach o výmere 1 m² – umiestnenie 1ks s VNA.

(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 VNA, bližšie uvedených v ods. 1 tohto článku.

Článok IV. Doba a skončenie nájmu

1. Nájom bol dojednaný na dobu určitú od 01. 10. 2019 do 30. 09. 2020.
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. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak nájomca:
 - a) predmet nájmu užíva takým spôsobom, že prenajímateľovi 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, výpoved', 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 doručenú 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 VNA x 7 = 2 800,- €/ rok.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné **štvrt'ročne** 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 štvrt'roka, za ktorý sa nájomné platí. V prípade, ak nájomný vzťah nebude trvať po celé obdobie príslušného štvrt'roka, 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 **30,- €/ štvrt'ročne** na základe faktúry prenajímateľa vystavenej a doručenej nájomcovi do 15. dňa prvého mesiaca daného štvrt'roka, za ktorý sa platba za spotrebovanú elektrickú energiu platí. V prípade, ak nájomný vzťah nebude trvať po celé obdobie príslušného štvrt'roka, 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 doručenú 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 VNA je povinný zabezpečiť nájomca na vlastné náklady. Finančný výťažok z VNA patrí nájomcovi.
3. Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje zabezpečiť si pred začatím prevádzkovania VNA 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 VNA 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 VNA.
8. Nájomca je povinný udržiavať VNA 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 VNA.
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 VNA, 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 VNA 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. Táto zmluva dňom jej účinnosti ruší a nahrádza všetky skôr uzatvorené zmluvy o nájme medzi prenajímateľom a nájomcom, resp. jeho právnym predchodcom. Nájomné a platby spojené s užívaním prenajatých priestorov za obdobie do účinnosti tejto zmluvy bude prenajímateľ nájomcovi fakturovať vo výške podľa pôvodných zmlúv.
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 Klčo

.....

prof. RNDr. Pavol Sovák, CSc.
rektor UPJŠ

Kalkulácia ceny za spotrebované energie a médiá:

1. Elektrická energia

Spotreba elektrickej energie v budove Teoretických ústavov za rok 2018 = 1 234 886 kWh

Náklad na elektrickú energiu v budove Teoretických ústavov za rok 2018 = 182 465,19 €/rok

Z toho priemerná cena za kWh za rok 2018 v budove Teoretických ústavov LF = $182\,465,19 : 1\,234\,886 = 0,1478$ €

Spotreba elektrickej energie v budove na Mánesovej 23 v Košiciach za rok 2018 = 227 309 kWh

Náklad na elektrickú energiu na Mánesovej 23 za rok 2018 = 31 386,95 €/rok

Z toho priemerná cena za kWh za rok 2015 na Mánesovej 23 = $31\,386,95 : 227\,309 = 0,138$ €

Spotreba elektrickej energie v areáli na Šrobárovej 2 (platí aj pre Moyzesovu 9) v Košiciach za rok 2018 = 855 840 kWh

Náklad na elektrickú energiu na Šrobárovej 2 (platí aj pre Moyzesovu 9) za rok 2018 = 122 634,12 €/rok

Z toho priemerná cena za kWh za rok 2015 na Šrobárovej 2 (platí aj pre Moyzesovu 9) = $122\,634,12 : 855\,840 = 0,1432$ €

Spotreba elektrickej energie na Popradskej 66 v Košiciach za rok 2018 = 90 832 kWh

Náklad na elektrickú energiu na Popradskej 66 za rok 2018 = 13 580,21 €/rok

Z toho priemerná cena za kWh za rok 2018 na Popradskej 66 = $13\,580,21 : 90\,832 = 0,1495$ €

Spotreba elektrickej energie na Medickej 4,6 v Košiciach za rok 2018 = 573 029 kWh

Náklad na elektrickú energiu na Medickej 4,6 za rok 2018 = 79 811,67 €/rok

Z toho priemerná cena za kWh za rok 2018 na Medickej 4,6 = $79\,811,67 : 573\,029 = 0,1393$ €

Predpokladaná priemerná spotreba elektrickej energie na jeden výdajný nápojový automat = 10 kWh za mesiac

Náklad na elektrickú energiu pre prevádzku 2 ks výdajných nápojových automatov v budove Teoretických ústavov LF = $240\text{ kWh} \times 0,1478\text{ €/kWh} = 35,47\text{ €/rok}$, zaokrúhlene **35,- €/rok**

Náklad na elektrickú energiu pre prevádzku 1 ks výdajného nápojového automatu na Mánesovej 23 = $120\text{ kWh} \times 0,138\text{ €/kWh} = 16,56\text{ €/rok}$, zaokrúhlene **17,- €/rok**

Náklad na elektrickú energiu pre prevádzku 1 ks výdajného nápojového automatu v budove Socrates na Moyzesovej 9 = $120\text{ kWh} \times 0,1432\text{ €/kWh} = 17,18\text{ €/rok}$, zaokrúhlene **17,- €/rok**

Náklad na elektrickú energiu pre prevádzku 1 ks výdajného nápojového automatu v budove FVS na Popradskej 66 = $120\text{ kWh} \times 0,1495\text{ €/kWh} = 17,94\text{ €/rok}$, zaokrúhlene **18,- €/rok**

Náklad na elektrickú energiu pre prevádzku 2 ks výdajných nápojových automatov
v budovách na Medickej 4,6 = 240 kWh x 0,1393 €/kWh = 33,43 €/rok, zaokrúhlene **33,-
€/rok**

Spolu náklady na elektrickú energiu ročne: 120,- €

Spolu náklady na elektrickú energiu štvrt'ročne: 30,- €

Od: Coca-Cola HBC Česko a Slovensko, s.r.o., IČO: 41189698, so sídlom Praha 9 - Kyje, Českobrodská 1329, PSČ 19821, zapísaná v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe pod sp. zn. C 3595, **podnikajúca na území Slovenskej republiky prostredníctvom svojej organizačnej zložky: Coca-Cola HBC Česko a Slovensko, s.r.o. – organizačná zložka, IČO: 50252160, so sídlom Tuhovská 1, 831 06 Bratislava, zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel: Po, vložka č.: 3293/B (ďalej len „CCHBC“ alebo „my“)**

Pre: Univerzita Pavla Jozefa Šafárika v Košiciach
Šrobárova22
Košice
04180

IČO:00397768
DIČ:2021157050
IČ DPH : SK2021157050

(ďalej len „Partner“ alebo „Vy“)

Vec: Žiadosť o odpustenie odplaty za umiestnenie nápojového automatu

Vážený partner,

Obraciame sa na Vás s odkazom na zmluvu, na základe ktorej sme vo Vašom objekte inštalovali a prevádzkujeme automat/y na predaj chladených nápojov (ďalej len „Zmluva“). Za umiestnenie a umožnenie prevádzky automatu/ov Vám prináleží zjednaná odplata (ďalej len „Odplata“).

V súčasnej dobe buhužiaľ nemáme možnosť riadne zabezpečiť prevádzku automatu/ov vo Vašom objekte. Dôvodom je (a) núdzový stav vyhlásený v súvislosti so šírením ochorenia Covid-19 a (b) krízové opatrenia vydané na jeho základe vládou či príslušnými orgánmi verejnej správy, ktoré zakazujú či obmedzujú prevádzku Vášho zariadenia a/alebo nedovoľujú prítomnosť verejnosti v tomto zariadení (ďalej len „Krizové opatrenia“). Táto prekážka je iba dočasná a po skončení Krízových opatrení by sa naša spolupráca mala vrátiť do štandardného režimu.

S ohľadom na vyššie uvedené by sme Vás radi požiadali o dočasnú úpravu práv a povinností vyplývajúcich zo Zmluvy. Konkrétne Vás žiadame o odsúhlasenie, že CCHBC za obdobie od 1. marca 2020 do zrušenia nariadených Krízových opatrení, bude uhrádzať odplatu vo výške 33 % zmluvnej čiastky.

V prípade Vášho súhlasu s navrhovaným riešením Vás prosíme o pripojenie Vášho podpisu pod týmto listom a zaslanie jeho naskenovanej kópie na našu emailovú adresu: Podpis CCHBC aj Partnera pod týmto listom bude predstavovať dohodu, ktorou dočasne upravíme naše vzájomné práva a povinnosti zo Zmluvy spôsobom uvedeným vyššie.

Vopred ďakujeme za Váš ústretový prístup k celej záležitosti a prajeme Vám všetkým pevné zdravie.

V Bratislave dňa 2.4.2020

V Košiciach dňa 6.4.2020

Za **Coca-Cola HBC Česko a Slovensko, s.r.o.**

Za **Partnera** vyjadrujeme súhlas s uvedenými podmienkami:

Za firmu:

.....
meno: Roman Klčo

.....
meno: prof. RNDr. Pavol Sovák, CSc., rektor