

ZMLUVA
o nájme časti spoločných priestorov
č. 4 – 8/2019

Článok 1
Zmluvné strany

Prenajímateľ: Žilinská univerzita v Žiline
zastúpenie : prof. Ing. Jozef Jandačka, PhD., rektor
sídlo: Univerzitná 8215/1, 010 26 Žilina
IČO: 00397563
IČ DPH: SK2020677824
bankové spojenie : Štátna pokladnica
IBAN : SK
právna forma: verejnoprávna inštitúcia zriadená zák. č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách v znení neskorších predpisov ako verejná vysoká škola
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca : Coca-Cola HBC Česko a Slovensko, s.r.o.- organizačná zložka
zastúpenie: Maria Anargyrou-Nikolič, vedúca organizačnej zložky, zastúpená Romanom Klčom, na základe plnej moci zo dňa 27.6.2018
sídlo : Tuhovská 1, Bratislava 831 06
IČO : 50 252 160
IČ DPH : SK4020136923
bankové spojenie : Tatra banka, a.s.
IBAN : SK
právna forma : spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Po, vložka č.: 3293/B

fakturačná adresa a adresa na doručovanie faktúr: Coca-Cola HBC Česko a Slovensko, s.r.o.- organizačná zložka
Českobrodská 1329, 198 21 PRAHA 9
(ďalej len „nájomca“)

u z a t v á r a j ú

podľa § 17 ods. 1, ods. 2 zákona č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách v znení neskorších predpisov a nasl. podľa § 663 Občianskeho zákona a zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov túto
zmluvu o nájme časti spoločných priestorov

Článok 2
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti: stavba „**Stravovacie zariadenie**“, súp. č. **3804** postavená na **parc. č. 5099/7**, zapísaná na LV č. 111 k. ú. Žilina, na ulici: Vysokoškolákov 26 v Žiline, **v areáli UNIZA – Nová menza**.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časť spoločných priestorov nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti uvedenej v ods. 1, pre postavenie : **predajného kusového automatu – 1 ks**, umiestneného **na prízemí** - vo vestibule budovy. (ďalej ako predmet nájmu)

Celková plocha prenajatého spoločného priestoru, vrátane manipulačného priestoru je 2,0 m²

3. Situačný plán s vyznačením časti spoločného priestoru a umiestnenia automatu podľa ods. 2 je **prílohou č. 1** a tvorí nedeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.

Článok 3
Účel nájmu

1. Nájomca bude časť spoločných priestorov uvedených v čl. 2 ods. 2 tejto zmluvy užívať pre umiestnenie – jedného predajného kusového automatu na chladené nealkoholické nápoje, ktorý bude napojený len na odber elektrickej energie.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom v nájomnej zmluve. Porušenie uvedenej povinnosti nájomcu, oprávňuje prenajímateľa odstúpiť od tejto zmluvy.
3. Fotokópia Výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Po, vložka č.: 3293/B a Plnomocenstvo pre vykonávanie právnych úkonov tvoria **prílohu č. 2** a sú nedeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy.

4. Ak nájomcovi zanikne oprávnenie na podnikanie, za účelom ktorého bola zmluva o nájme uzavretá, nájom zaniká, a to dňom zániku oprávnenia.

Článok 4 Doba nájmu. Skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú od 1. septembra 2019 do 31. augusta 2020.**
2. Zmluvné strany sa dohodli, že počas trvania nájmu je možné nájom ukončiť tiež dohodou zmluvných strán – dohodnutým dňom.
3. Nájom zaniká z dôvodov uvedených v § 14 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, okrem toho nájom zanikne aj v prípade, ak nájomcom zanikne oprávnenie na podnikanie, za účelom ktorého bola zmluva o nájme uzavretá, a to dňom zániku oprávnenia.

Článok 5 Cena nájmu a služieb spojených s užívaním nebytových priestorov

1. **Cena nájmu** je stanovená dohodou zmluvných strán v súlade so zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške **30,- € /1 m² spoločných priestorov** ročne, t. j. :
- **za celkovú plochu** prenajatých priestorov **2,0 m² je cena ročne 60,- €**
(všetky uvedené ceny sú bez DPH)
=====
2. **Za služby spojené s užívaním spoločných priestorov** sa nájomcovi bude fakturovať :
- **za jeden automat** napojený na odber elektrickej energie –
ročný paušál vo výške 199,60 €
=====
3. Platby sú splatné **vopred štvrt'ročne** na základe faktúry prenajímateľa - daňového dokladu, v lehote splatnosti a podľa bankového spojenia uvedeného na faktúre.

Článok 6 Majetkové sankcie

V prípade, že nájomca nezaplatí fakturovanú čiastku v lehote splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania, až do zaplatenia.

Článok 7 Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) po dobu nájmu predmet nájmu riadne užívať a hradiť náklady spojené s ich prevádzkou,
 - b) zabezpečiť si ochranu a poistenie majetku, nachádzajúceho sa v predmete nájmu,
 - c) udržiavať na svoje náklady čistotu a poriadok v predmete nájmu,
2. Nájomca zodpovedá za ochranu pred požiarimi v súlade s ust. zák. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, primerane v súlade s účelom nájmu.
3. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci svojich zamestnancov v prenajatých priestoroch v zmysle ust. zákona č. 124/2006 Z. z. o BOZP v znení neskorších predpisov, primerane v súlade s účelom nájmu.
4. Nájomca v prípade zavineného poškodenia, zničenia, prípadne znehodnotenia prenajatých priestorov zodpovedá prenajímateľovi za vzniknutú škodu v plnom rozsahu.
5. Nájomca je povinný:
 - a) udržiavať automat v riadnom prevádzky schopnom stave a za týmto účelom najmä prevádzať servis automatu v termínoch a spôsobom predpísaným výrobcom, ako aj pohotovo odstraňovať bežné závady a poruchy na zariadení,
 - b) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv v prenajatých priestoroch a tieto alebo iné nevyhnutné opravy, mu umožniť,
 - c) včas nahlásiť prenajímateľovi poškodenie prenajatých priestorov v záujme predchádzania vzniku väčších škôd a vykonať všetky opatrenia na zabránenie zväčšenia škôd,
 - d) v prípade zavineného poškodenia prenajatých priestorov, či už ním samým, jeho zamestnancami alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom budú zdržiavať v týchto priestoroch, uhradiť vzniknutú škodu v plnom rozsahu tak, ako bude vyčíslená prenajímateľom,
 - e) oznámiť prenajímateľovi zánik podnikateľského oprávnenia, na účel ktorého bola zmluva o nájme uzavretá a doložiť o tom právoplatnú listinu najneskôr do konca kalendárneho mesiaca, v ktorom jeho podnikateľské oprávnenie zaniklo, inak zodpovedá za prípadnú škodu,
 - f) ku dňu skončenia nájmu vrátiť prenajaté spoločné priestory prenajímateľovi vypratane a riadne vyčistené, inak je prenajímateľ oprávnený tieto vyčistiť na náklady nájomcu.

6. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý priestor do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej právnickej, alebo fyzickej osobe.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje čo najskôr nájomcu informovať o akejkoľvek zistenej poruche alebo závade automatov. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na automatoch spôsobené treťou osobou.
8. Za účelom možnosti plnenia záväzkov zo strany nájomcu, t. j. za účelom potreby vykonania inštalačných prác, doplnenia zásob, výberu mincí, vykonania opráv a pravidelnej údržby sa prenájomca zaväzuje umožniť nájomcovi prístup k automatom v pracovných dňoch v dobe od 7,30 hod. do 16,00 hod.
V prípade mimoriadne závažnej havárie (ako aj v prípade úmyselného poškodenia, straty alebo zničenia) automatov bude mať nájomca právo prístupu kedykoľvek počas dňa.
9. Automaty sú a ostávajú vlastníctvom nájomcu. Prenajímateľ preto nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu automaty premiestňovať, opravovať, manipulovať s nimi, ani s nimi akokoľvek narábať.
Prenajímateľ aj nájomca sa zaväzujú k vzájomnej súčinnosti spočívajúcej vo viditeľnom označení automatov štítkom signalizujúcim tretím osobám vlastníctvo nájomcu počas celej doby trvania zmluvy.
10. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy cien nájmu a služieb spojených s užívaním prenajatých priestorov podľa vývoja miery inflácie SR vykazovanej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, a to jednostranným písomným oznámením nájomcovi. Prenajímateľ je oprávnený upraviť cenu služieb a výšku preddavkov aj v prípade zmeny cien energií od svojich dodávateľov jednostranným písomným oznámením.
11. Nájomca a prenájomca sú povinní vzájomne sa informovať o všetkých skutočnostiach, ktoré môžu mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy, výlučne písomnou formou bez zbytočného odkladu a tak isto sú povinní vzájomne sa písomne informovať o zmene svojich identifikačných údajov uvedených v tejto zmluve.

Článok 8

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je oprávnený vykonať úpravy prenajatých spoločných priestorov len vtedy, ak prenájomca dal predchádzajúci písomný súhlas na zmenu nebytových priestorov. Ak bol predchádzajúci písomný súhlas prenájomca daný, je nájomca povinný oznámiť začiatok a skončenie úprav vedúcemu odboru hospodárskej správy a technikovi požiarnej ochrany UNIZA.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že písomná komunikácia medzi nimi sa považuje za doručenie v deň jej prevzatia. V prípade, ak adresát odmietne písomnosť prevziať, za deň doručenia sa považuje deň odmietnutia prevzatia písomnosti. V prípade, ak si adresát neprevezme písomnosť skôr, za deň doručenia sa považuje deň, kedy sa zásielka dostala do sféry dispozície adresáta. V prípade, ak sa písomnosť vráti odosielateľovi s označením pošty alebo iného doručovateľa „adresát neznámy“ alebo „adresát sa odsťahoval“ alebo s inou poznámkou podobného významu, za deň doručenia sa považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi. Zmenu adresy pre doručovanie je príslušná zmluvná strana povinná včas oznámiť druhej zmluvnej strane. V opačnom prípade budú zásielky doručované na adresu uvedenú v zmluve alebo na adresu, ktorá bola naposledy oznámená ako adresa na doručovanie písomností alebo adresa na doručovanie faktúr.
3. Nájomca bol pri podpísaní zmluvy o nájme upozornený, že za doručené prenájomcaovi sa považujú len písomné podania, doručené na adresu sídla prenájomca pošou, alebo doručené osobne do podateľne prenájomca.

Článok 9

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zástupcami oboch zmluvných strán a podlieha zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 5a/ zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení noviel.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy musia byť vyhotovené písomne a podpísané obidvoma zmluvnými stranami, inak sú neplatné.
3. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých obdrží 1 vyhotovenie nájomca a 3 vyhotovenia prenájomca.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva bola uzavretá slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, bez tiesne, omylu a nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju zmluvné strany podpisujú.

V Žiline dňa

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
prof. Ing. Jozef Jandačka, PhD., rektor

.....
Maria Anargyrou-Nikolič, vedúca organizačnej zložky,
zastúpená Romanom Klčom, na základe plnej moci