

UNIVERZITA PAVLA JOZEFA ŠAFÁRIKA V KOŠICIACH



ZMLUVA O NÁJME

uzavretá v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Článok I. Zmluvné strany

- 1. Názov:** 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. Obchodné meno:** ASO VENDING s.r.o.
Sídlo: Medený Hámor 7, 974 01 Banská Bystrica
Zastupuje: Soňa Korčeková, konateľ
IČO: 45 851 221
IČ DPH: SK2023114434
DIČ: 202311434
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK88 0200 0000 0028 9606 9551
Tel. kontakt:
E-mail:
Zápis v OR: Okresného súdu Banská Bystrica, vložka číslo: 18957/S,
Oddiel: Sro
(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu len „zmluvné strany“)

Článok II. Právne predpisy

Vzájomné vzťahy oboch zmluvných strán sa riadia ust. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“), 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 (ďalej len „zák. č. 18/1996 Z. z.“), 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 (ďalej len „vyhl. č. 87/1996 Z. z.“), 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
 - a) do stáleho nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa vo vestibule administratívnej budovy Botanickej záhrady UPJŠ, Mánesova 23 v Košiciach o výmere 1 m²,
 - b) do sezónneho nájmu časť pozemku parc. č. 1433/12 o výmere 1 m² (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu uvedený v ods. 1 tohto článku len na účel dohodnutý v tejto zmluve, a to na umiestnenie a prevádzkovanie 2 ks nápojových automatov určených na predaj teplých nápojov (ďalej len „VNA“).

Článok IV. Doba a skončenie nájmu

1. Nájom predmet nájmu:
 - podľa čl. III ods. 1 písm. a) tejto zmluvy bol dojednaný na dobu určitú od 01. 11. 2019 do 31. 10. 2024,
 - podľa čl. III ods. 1 písm. b) tejto zmluvy bol dojednaný na dobu určitú od 01. 04. do 31. 10. v každom kalendárnom roku počas trvania tejto zmluvy.
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 Občianskym zákonníkom 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 prenájomateľovi vznikla alebo hrozí vznik škody,
 - b) nezaplatil splatné platby nájomného alebo platby za poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu v celom rozsahu v lehote splatnosti,
 - 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/korešpondenčnú adresu druhej zmluvnej strany podľa 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 prenájomateľa 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.

8. Pri skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať vypratane a vyčistené priestory v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. V opačnom prípade je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 30,- € za každý aj začatý deň omeškania so splnením povinnosti podľa predchádzajúcej vety. V prípade, ak nájomca vykoná zmeny na predmete nájmu pred účinnosťou tejto zmluvy alebo počas jej trvania, budú zmluvné strany postupovať v súlade s ust. § 667 zák. č. 40/1964 Zb. - Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Ak nájomca vykoná zmeny na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť vec na svoje náklady do pôvodného stavu; to neplatí, ak by zrejme pri plnení tejto povinnosti zo strany nájomcu muselo dôjsť k značnému poškodeniu predmetu nájmu.

Článok V.

Nájomné, súvisiace platby a sankcie

1. Výška nájomného bola stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle zák. č. 18/1996 Z. z. a vyhl. č. 87/1996 Z. z. nasledovne:
 - a) za predmet nájmu podľa čl. III ods. 1 písm. a) tejto zmluvy: **400,- €/rok,**
 - b) za predmet nájmu podľa čl. III ods. 1 písm. b) tejto zmluvy: **400,- €/rok.**
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné štvrťročne bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v banke uvedený v čl. I tejto zmluvy vo výške
 - a) **66,85 €** za časť 4. štvrťroku každého kalendárneho roka (01. 11. – 31. 12.) počas trvania zmluvy, na základe faktúr prenajímateľa vystavených a doručených nájomcovi do 30. 11. každého kalendárneho roka,
 - b) **100,- €** za 1. štvrťrok každého kalendárneho roka (01. 01. – 31. 3.) počas trvania zmluvy, na základe faktúr, ktoré budú vystavené a doručené nájomcovi do 15. dňa uvedeného štvrťroka,
 - c) **469,04 €** za obdobie od 01. 04. do 31. 10. počas trvania zmluvy, na základe faktúr, ktoré budú vystavené a doručené nájomcovi do 15. 04. uvedeného obdobia.V prípade, ak nájomný vzťah nebude trvať počas celého dohodnutého obdobia, 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:

- a) za spotrebovanú elektrickú energiu paušálnou sumou za obdobie podľa ods. 2 písm. a) tohto článku zmluvy vo výške **8,30 €** na základe faktúry prenajímateľa vystavenej a doručenej nájomcovi do 30. 11. každého kalendárneho roka,
- b) paušálnou sumou za štvrťrok podľa ods. 2 písm. b) tohto článku zmluvy vo výške **12,37 €** a
- c) paušálnou sumou **vo výške 58,04 €** za obdobie podľa ods. 2 písm. c) tohto článku zmluvy, na základe faktúr, ktoré budú vystavené a doručené nájomcovi do 15. dňa prvého mesiaca daného obdobia, za ktorý sa nájomné platí. V prípade, ak nájomný vzťah nebude trvať počas celého dohodnutého obdobia, nájomca sa zaväzuje uhradiť pomernú časť nájomného, ktoré bude nájomcovi vyúčtované vo faktúre podľa predchádzajúcej vety.

Studená voda:

- a) za spotrebovanú vodu paušálnou sumou za obdobie podľa ods. 2 písm. a) tohto článku zmluvy vo výške **0,92 €** na základe faktúry prenajímateľa vystavenej a doručenej nájomcovi do 30. 11. každého kalendárneho roka,

- b) paušálnou sumou za štvrt'rok podľa ods. 2 písm. b) tohto článku zmluvy vo výške **1,37 €** a
 - c) paušálnou sumou **6,45 €** za obdobie podľa ods. 2 písm. c) tohto článku zmluvy, na základe faktúr, ktoré budú vystavené a doručené nájomcovi do 15. dňa prvého mesiaca daného obdobia, za ktorý sa nájomné platí. V prípade, ak nájomný vzťah nebude trvať počas celého dohodnutého obdobia, nájomca sa zaväzuje uhradiť pomernú časť nájomného, ktoré bude nájomcovi vyúčtované vo faktúre podľa predchádzajúcej vety.
- 4. Zmluvné strany sa dohodli na 14 dňovej splatnosti faktúr. Lehota splatnosti faktúry začína plynúť nasledujúci deň po jej doručení.
 - 5. 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.
 - 6. 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.
 - 7. V prípade porušenia akejkoľvek povinnosti podľa tejto zmluvy okrem prípadu podľa ods. 6 tohto článku a čl. IV ods. 8 tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 200,- €. Túto zmluvnú pokutu je možné ukladať aj opakovane. Tým nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody v rozsahu prevyšujúcom zmluvnú pokutu.

Článok VI. Ostatné ustanovenia

- 1. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi predmet nájmu 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, v prípade, že sú tieto potrebné.
- 4. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenechať tretím osobám do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, prípadne iného spôsobu užívania.
- 5. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu vykonávať stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa.
- 6. V prípade, že ktorýkoľvek VNA bude nefunkčný viac ako 5 dní, je prenajímateľ oprávnený okamžite od tejto zmluvy odstúpiť.
- 7. Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje zabezpečiť dodanie a umiestnenie odpadkových košov v okolí VNA.
- 8. Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje zabezpečiť upratanie okolia VNA, vrátane odpratania odpadu súvisiaceho s prevádzkou VNA.
- 9. Nájomca zodpovedá za dodávku hygienicky schválených a zdravotne nezávadných surovín v umiestnenom VNA.
- 10. Prenajímateľ sa zaväzuje zaistiť počas pracovnej doby určenému servisnému technikovi nájomcu možnosť vstupu do objektu za účelom vykonania bežného servisu a prípadných opráv VNA.
- 11. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať bezpečnostné predpisy pri vykonávaní vyššie dohodnutých činností.
- 12. Nájomca je povinný zabezpečiť si ochranu vlastného majetku, vneseného na predmet nájmu.
- 13. Pri skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi vypratáný a vyčistený predmet nájmu.
- 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. Spracúvanie osobných údajov

1. Právnym základom zákonnosti spracúvania osobných údajov zmluvnej strany/fyzickej osoby je čl. 6 ods.1 písm. b) Nariadenia Európskeho parlamentu a rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (ďalej len „GDPR“), t. j. spracúvanie osobných údajov zmluvnej strany/fyzickej osoby je nevyhnutné na realizáciu a plnenie predmetu tejto zmluvy.
2. Poskytnutie osobných údajov je nutné na riadne uzavretie a plnenie tejto zmluvy, následkom neposkytnutia osobných údajov je neuzavretie tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ uchováva osobné údaje zmluvnej strany/fyzickej osoby po dobu stanovenú platným Registratúrnym poriadkom a registratúrnym plánom UPJŠ.
4. Informácie o práve na prístup, opravu, vymazanie, obmedzenie spracúvania osobných údajov a ďalšie informácie podľa čl. 13 GDPR sú uvedené na webovom sídle UPJŠ: <https://www.upjs.sk/verejnost-media/informacie-pre-verejnost/ochrana-osobnych-udajov/>.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. K uzatvoreniu nájomného vzťahu na dobu podľa čl. IV ods. 1 tejto zmluvy v súlade s ust. § 13 ods. 1 písm. h) zák. č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych 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 udelili predchádzajúci súhlas samosprávne orgány UPJŠ v Košiciach, a to AS UPJŠ dňa 16. 05. 2019 a Správna rada UPJŠ dňa 17. 05. 2019.
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 01. 11. 2019, nie však skôr, ako dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky.
5. Táto zmluva podlieha povinnému zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR podľa ust. § 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.
6. Príloha: Príloha č. 1 – výpočtový list
Príloha č. 2 – špecifikácia predmetu nájmu – grafický nákres

V Košiciach, dňa.....

V Košiciach, dňa.....

Za nájomcu:

Za prenajímateľa:

.....
Soňa Korčeková - konateľ

.....
prof. RNDr. Pavol Sovák, CSc. - rektor

Príloha č. 1 k Zmluve o nájme
Nájomca: ASO VENDING s.r.o.

Kalkulácia ceny za spotrebované energie a médiá:

1. Elektrická energia

Spotreba elektrickej energie v Botanickej záhrade na Mánesovej 23 za rok 2018 = 227 309 kWh

Náklad na elektrickú energiu v Botanickej záhrade za rok 2018 = 31 386,95 €/rok

Z toho priemerná cena za kWh za rok 2018 v Botanickej záhrade = $31\,386,95\text{ €} : 227\,309\text{ kWh} = 0,138\text{ €/rok s DPH}$

Predpokladaná spotreba elektrickej energie oba výdajné nápojové automaty = 60 kWh za mesiac, t.j. 720 kWh/rok

Náklad za elektrickú energiu pre 2 výdajné nápojové automaty = $720\text{ kWh} \times 0,138\text{ €/kWh} = 99,36\text{ €/rok s DPH}$, zaokrúhlene **99,- €/rok**

3. Studená voda

Predpokladaná spotreba pitnej vody pre oba výdajné automaty = $2\text{ m}^3/6\text{ mesiacov}$, t. j. **4 m³/rok**

Cena vodného a stočného platná pre rok 2019 = 2,78784 €/m³

Náklad na vodu = $2,78784\text{ €/m}^3 \times 4\text{ m}^3 = 11,15\text{ €/rok s DPH}$, zaokrúhlene **11,- €/rok**

Spolu elektrická energia ročne	99,- €
Spolu voda ročne	11,- €

Spolu elektrická energia štvrťročne	24,75 €
Spolu voda štvrťročne	2,75 €

Vypracoval: Ing. Maliar