

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2024

podľa § 17 ods. 1, ods. 2 zákona č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách v znení neskorších predpisov, ust. § 663 až 684 Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov

(ďalej len ako „**zmluva**“)

Článok 1 Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Žilinská univerzita v Žiline**

zastúpený: prof. Ing. Ján Čelko, CSc., rektor

sídlo: Univerzitná 8215/1, 010 26 Žilina

IČO: 00 397 563

IČ DPH: SK2020677824

IBAN:

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**“)

Nájomca: **ASO VENDING s.r.o.**

zastúpený: Ing. Miroslav Korček, konateľ

Soňa Korčeková, konateľ

sídlo : Medený Hámor 7, Banská Bystrica 974 01

IČO: 45 851 221

DIČ: 2023114434

IČ DPH: SK2023114434

právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka číslo: 18957/S

tel. kontakt:

e-mail:

(ďalej len „**nájomca**“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“)

Článok 2 Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností:

- a) stavba so súp. č. 8027 – **BUDOVA AS** postavená na pozemku parcela CKN č. 5083/15 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1205 m² (ďalej ako „**budova AS**“),
- b) stavba so súp. č. 8026 – **BUDOVA AR** postavená na pozemku parcela CKN č. 5083/14 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1029 m² (ďalej ako „**budova AR**“),
- c) stavba so súp. č. 420 – **Školská stavba** postavená na pozemku parcela CKN č. 1223/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1862 m² (ďalej ako „**stavba na Letisku Dolný Hričov**“).

Nehnuteľnosti špecifikované pod písm. a) a b) tohto bodu tejto zmluvy sú zapísané na LV č. 111 pre k. ú. Žilina. Nehnuteľnosť špecifikovaná v bode 1 písm. c) tejto zmluvy je zapísaná na LV č. 597 pre k.ú. Dolný Hričov.

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi:

- a) časť chodbového priestoru o výmere 2 m², za účelom umiestnenia 2 ks nápojového automatu, ktorý sa nachádza v budove s označením AS;
- b) časť chodbového priestoru o výmere 2 m², za účelom umiestnenia 2 ks nápojového automatu, ktorý sa nachádza v budove s označením AR;
- c) časť nebytového priestoru o výmere 1 m², za účelom umiestnenia 1 ks nápojového automatu, ktorý sa nachádza v stavbe na Letisku dolný Hričov.

(písm. a) až c) ďalej spoločne len ako „**predmet nájmu**“).

Účelom nájmu v zmysle tejto zmluvy je umiestnenie a prevádzkovanie nápojových automatov špecifikovaných v tomto bode tejto zmluvy.

Článok 3 Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel uvedený v čl. 2 bod 2. tejto zmluvy a spôsobom a v rozsahu dohodnutom v nájomnej zmluve. Porušenie uvedenej povinnosti nájomcu oprávňuje prenajímateľa odstúpiť od tejto zmluvy.

Článok 4 Doba nájmu, jeho skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 01.02.2024 do 31.12.2024**.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že počas trvania nájmu je možné nájom ukončiť dohodou zmluvných strán dohodnutým dňom alebo výpoveďou zo zákonných dôvodov.
3. Nájom zaniká aj z dôvodov uvedených v § 14 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nebude prevádzkovanie nápojového automatu, príp. nápojových automatov pre nájomcu výnosné, je nájomca oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, pričom účinky odstúpenia nastávajú v posledný deň kalendárneho mesiaca, v ktorom bolo odstúpenie od zmluvy prenajímateľovi doručené.
5. Zmluvné strany sa tiež dohodli, že v prípade, ak nedôjde k porušeniu povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy zo strany nájomcu, uzatvorí prenajímateľ s nájomcom dodatok k tejto zmluve, na základe ktorého sa predĺži doba trvania tejto zmluvy o obdobie maximálne jedného roka. Zmluvné strany sa dohodli, že pri predĺžení zmluvy uvedeným spôsobom, môže byť zo strany prenajímateľa prehodnotená výška ceny za spotrebovanú elektrickú energiu v súlade s čl. 7 bod. 7. tejto zmluvy.

Článok 5 Výška nájmu

1. Výška nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán v súlade s ustanoveniami zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov v sume **120,- € s DPH/ročne/1m²** podlahovej plochy predmetu nájmu, čo predstavuje sumu **600,- € ročne s DPH/ročne** za celý predmet nájmu (5 ks automatov).
2. Za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (elektrickú energiu) je nájomca povinný prenajímateľovi uhradiť sumu vo výške **1620,60 € s DPH/ročne** za celý predmet nájmu (5 ks automatov). Uvedená suma je už vrátane DPH.
3. **Platby za nájom a za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sú splatné štvrt'ročne** na základe faktúry prenajímateľa - daňového dokladu, v lehote splatnosti a podľa bankového spojenia uvedeného na faktúre. Nájomca bude uhrádzať nájomné bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa.

Článok 6 Majetkové sankcie

1. 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 aj začatý deň omeškania, až do jej zaplatenia.

Článok 7 Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) po dobu nájmu prenajaté časti nebytových priestorov riadne užívať a hradiť náklady spojené s ich prevádzkou,
 - b) zabezpečiť si ochranu a poistenie vlastného majetku, nachádzajúceho sa v prenajatých priestoroch,
 - c) uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním,
 - d) udržiavať na svoje náklady čistotu a poriadok v prenajatých častiach nebytových priestoroch a ich okolí.
2. Nájomca zodpovedá za ochranu pred požiarmi v súlade s ustanovením zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
3. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci svojich zamestnancov v prenajatých priestoroch v zmysle ustanovení zákona č. 124/2006 Z. z. o BOZP v znení neskorších predpisov.
4. Nájomca v prípade zavineného poškodenia, zničenia, prípadne znehodnotenia predmetu nájmu zodpovedá prenajímateľovi za vzniknutú škodu v plnom rozsahu.
5. Nájomca je povinný:
 - a) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv v prenajatých priestoroch a tieto alebo iné nevyhnutné opravy mu umožniť,

- b) včas nahlásiť prenajímateľovi poškodenie prenajatých priestorov v záujme predchádzania vzniku väčších škôd a vykonať všetky opatrenia na zabránenie zväčšenia škôd,
 - c) oznámiť prenajímateľovi zánik oprávnenia, na účel ktorého bola zmluva o nájme uzavretá a doložiť o tom právoplatnú listinu najneskôr do konca kalendárneho mesiaca, v ktorom jeho oprávnenie zaniklo, inak zodpovedá za prípadnú škodu,
 - f) ku dňu skončenia nájmu vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi riadne vyčistený, inak je prenajímateľ oprávnený tento vyčistiť na náklady nájomcu; uvoľnením a vrátením nebytového priestoru sa pre účely tejto zmluvy rozumie ich vypratanie (t.j. zabezpečenie odvozu nápojových automatov a ich príslušenstva) najneskôr do troch dní od skončenia nájmu formou písomnej zápisnice, podpísanej oboma zmluvnými stranami.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať časti prenajatých nebytových priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej právnickej, alebo fyzickej osobe a tiež nie je oprávnený poskytovať akýkoľvek priestor pre reklamu inej právnickej alebo fyzickej osobe. Porušenie tohto odseku zakladá právo prenajímateľa odstúpiť od tejto zmluvy.
 7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy cien nájmu a služieb podľa vývoja miery inflácie v 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.
 8. Nájomca a prenajímateľ 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. Porušenie ktorejkoľvek povinnosti nájomcu uvedenej v tomto odseku sa bude považovať za hrubé porušenie a zakladá právo prenajímateľa odstúpiť od tejto zmluvy.

Článok 8 Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zástupcami oboch zmluvných strán a **účinnosť dňa 01.02.2024**. Táto zmluva zároveň podlieha zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 5a/ zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že písomná komunikácia medzi nimi sa považuje za doručení 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.
3. Zmeny a doplnky tejto zmluvy musia byť vyhotovené písomne a podpísané obidvoma zmluvnými stranami, inak sú neplatné.
4. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých obdrží 1 vyhotovenie nájomca a 3 vyhotovenia prenajímateľ.
5. 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

V Žiline dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
prof. Ing. Ján Čelko, CSc., rektor

.....
Ing. Miroslav Korček, konateľ