

Zmluva č. 8/2024
uzatvorená v zmysle ustanovenia § 51 Občianskeho zákonníka

Čl. I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: Slovenská technická univerzita v Bratislave
Vazovova 5, 812 43 Bratislava
Zastúpená: Dr. h. c., prof. h. c., prof. Dr. Ing. Oliverom Moravčíkom, rektorom
Oprávnený zástupca
na podpis zmluvy: prof. Ing. Stanislav Unčík, PhD.
dekan Stavebnej fakulty STU v Bratislave
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
č. ú.: SK74 8180 0000 0070 0008 4162
IČO : 00 397 687
DIČ: 2020845255
IČ DPH : SK 2020845255
(ďalej len „STU“)

a

Nájomca: Rotino s.r.o.
Sídlo: Žatevná 12, 841 04 Bratislava
Oprávnený zástupca
na podpis zmluvy: Mikhail Bazylchik
Bankové spojenie: TATRA banka a.s
Číslo účtu:/IBAN SK59 1100 0000 0029 4008 4477
IČO: 52 576 761
DIČ: 2121085373
IČ DPH: SK2121085373
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka
číslo: 144406/B
(ďalej len „užívateľ“)

Čl. II.
Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli na umiestnení 1 ks samoobslužnej kaviarne vo vstupnom vestibule bloku B budovy Stavebnej fakulty STU v Bratislave na ul. I. Karvaša (ďalej len „užívaný priestor“). STU sa zaväzuje umožniť užívateľovi riadne prevádzkovanie automatu na užívanom priestore a zabezpečiť dodávku elektrickej energie podľa požiadaviek užívateľa.
2. Užívateľ sa zaväzuje za umiestnenie samoobslužnej kaviarne umiestnenej v súlade s ods. 1 zaplatiť STU poplatok za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
3. Užívateľ vyhlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom priestoru, kde bude samoobslužná kaviareň umiestnená, a vyhlasuje, že uvedený priestor je spôsobilý pre účel prevádzkovania samoobslužnej kaviarne.

4. Užívateľ nie je oprávnený postúpiť práva a záväzky vyplývajúce zo zmluvy tretej osobe; pokiaľ tak urobí, je takýto úkon neplatný od počiatku.

Čl. III. Doba trvania zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 01.09.2024 do 31.08.2028.**
2. Užívateľ sa zaväzuje najneskôr v posledný deň dohodnutej doby užívania samoobslužnú kaviareň na vlastné náklady odstrániť a užívaný priestor uviesť do pôvodného stavu.

Čl. IV. Cena a platobné podmienky

1. Ročný poplatok za umiestnenie samoobslužnej kaviarne v užívanom priestore je zmluvnými stranami dohodnutý v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške **1 400,00 EUR** (slovom „jedentisícštyristo eur“), ktorý pokrýva všetky súvisiace náklady STU vrátane spotreby elektrickej energie.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatok za umiestnenie samoobslužnej kaviarne nebude fakturovaný samostatnými faktúrami, ale fakturáciu nahrádzajú príslušné ustanovenia zmluvy.
3. Užívateľ uhradí poplatok dohodnutý v ods. 1 v celosti vopred, a to najneskôr do 15. septembra bezhotovostným prevodom na číslo účtu STU uvedené v záhlaví zmluvy.
4. Peňažný záväzok sa považuje za splnený pripísaním uhradenej sumy na účet STU.
5. STU je oprávnená jedenkrát v kalendárnom roku jednostranne upraviť cenu za umiestnenie samoobslužnej kaviarne o percentuálnu mieru inflácie zverejnenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok podľa vývoja indexu spotrebiteľských cien. O výške novej ceny upravenej podľa predchádzajúcej vety STU písomne informuje užívateľa najneskôr 15 dní pred termínom splatnosti jeho záväzku v zmysle ods. 3. STU je týmto spôsobom oprávnená upraviť výšku dohodnutého nájomného prvýkrát v roku 2025.
6. V zmysle §38 odsek 3 až 6 Zákona 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a doplnkov je cena za umiestnenie samoobslužnej kaviarne oslobodená od DPH.
7. Ak užívateľ neuhradí poplatok dohodnutý v zmluve v stanovenej výške a v lehote splatnosti, je povinný platiť zaplatiť úrok z omeškania v zmysle § 517 ods. (2) Občianskeho zákonníka v platnom znení a Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
8. Za omeškanie so zaplatením dohodnutého poplatku je užívateľ povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % dlžnej sumy za každý deň omeškania.
9. Po skončení dohodnutej doby užívania je užívateľ povinný odovzdať užívaný priestor vypratý, vyčistený a v stave zodpovedajúcom jeho primeranému opotrebeniu. Ak si užívateľ túto povinnosť nesplní riadne a včas, je povinný aj po uplynutí dohodnutej doby užívania uhradiť STU na základe samostatnej faktúry zmluvnú pokutu vo výške 100,- €

za každý, i začatý týždeň omeškania až do dňa, kedy povinnosť splnil a písomným protokolom odovzdal STU.

Čl. V. Ostatné ustanovenia

1. STU umožní prístup užívateľovi do budovy Stavebnej fakulty cez vrátnicu v bloku B v súlade so smernicou Dekana č.2/2014 „Pravidlá vstupu do objektov SvF STU v Bratislave“, a to na účel pravidelného dopĺňania surovín, opráv, údržby samoobslužnej kaviarne..
2. Užívateľ ku dňu podpisu tejto zmluvy odovzdá STU menný zoznam osôb užívateľa oprávnených na kontrolu a prevádzku samoobslužnej kaviarne; o zmenách v zozname užívateľ včas písomne informuje STU. Aktuálny menný zoznam je podmienkou pre vstup oprávnených osôb do budovy.
3. Oprávnené osoby užívateľa sú povinné preukázať sa pri vrátnici STU svojím občianskym preukazom a zaregistrovať sa.
4. Oprávnené osoby užívateľa vstupujú do budovy na vlastnú zodpovednosť a na vlastné nebezpečenstvo.
5. Nájomca sa zaväzuje nainštalovať samoobslužnú kaviareň v priestore dohodnutom touto zmluvou v stave spĺňajúcom hygienické normy v zmysle platnej legislatívy SR, bude ju v takom stave počas celej dohodnutej doby užívania na svoje náklady udržiavať a v prípade poruchy túto odstráni na vlastné náklady.
5. STU nenesie zodpovednosť za prípadné poškodenie alebo odcudzenie umiestnenej samoobslužnej kaviarne.
6. Užívateľ nie je oprávnený umiestňovať v priestoroch STU svoje propagačné oznamy bez písomného súhlasu STU.

Čl. VI. Skončenie zmluvy a sankcie

1. Platnosť zmluvy skončí uplynutím doby užívania dohodnutej v Čl. III.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby užívania môže platnosť zmluvy skončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany bez uvedenia dôvodu s dvojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane; v takom prípade má užívateľ právo na vrátenie pomernej časti z poplatku za umiestnenie samoobslužnej kaviarne za obdobie, za ktoré sa plnenie podľa zmluvy už nebude poskytovať,
 - c) písomnou výpoveďou zo strany STU z dôvodu potreby vykonania opráv svojich priestorov, a to s dvojmesačnej výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede užívateľovi, v takom prípade má užívateľ právo na vrátenie pomernej časti poplatku za umiestnenie samoobslužnej kaviarne za obdobie, za ktoré sa plnenie podľa zmluvy už nebude poskytovať,
 - d) odstúpením od zmluvy.

3. STU je oprávnená okamžite odstúpiť od zmluvy v prípade, ak sa dostane užívateľ do omeškania so zaplatením dohodnutého poplatku o viac ako jeden a pol mesiaca. Uvedené porušenie zmluvnej povinnosti sa považuje za podstatné porušenie zmluvy. V takom prípade sa užívateľ zaväzuje odstrániť samoobslužnú kaviareň z užívaných priestorov do 15 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy.
4. STU je oprávnená odstúpiť od zmluvy aj z dôvodu jej nepodstatného porušenia v prípade, že užívateľ porušuje povinnosti vyplývajúce mu zo zmluvy a ani napriek písomnej výzve STU nevykoná nápravu bez zbytočného odkladu po tom, čo ho k tomu STU vyzvala.
5. Uplynutím platnosti zmluvy okrem prípadu odstúpenia od zmluvy je užívateľ povinný odstrániť samoobslužnú kaviareň z užívaného priestoru najneskôr k poslednému dňu platnosti zmluvy, resp. výpovednej lehoty.
6. V prípade odstúpenia od zmluvy užívateľ nemá nárok na vrátenie pomernej časti poplatku za umiestnenie samoobslužnej kaviarne za obdobie, v ktorom mu STU plnenie podľa zmluvy už nebude poskytovať. Tým nie je dotknuté právo STU na uplatnenie si sankčného úroku a príslušenstva.
7. Po skončení dohodnutej doby užívania je užívateľ povinný odovzdať priestor, na ktorom bola umiestnená samoobslužná kaviareň, vypratáný a v stave zodpovedajúcom jeho primeranému opotrebeniu. Ak nájomca túto povinnosť nesplní riadne a včas, je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,- € za každý, i začatý týždeň omeškania až do dňa, kedy povinnosť splnil.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak má nájomca záujem o predĺženie zmluvy, túto skutočnosť oznámi Ekonomickému oddeleniu Stavebnej fakulty STU písomne najneskôr 3 mesiace pred uplynutím dohodnutej doby užívania.
9. Odstavenie dodávania elektrickej energie pre prevádzku samoobslužnej kaviarne z titulu neočakávanej poruchy alebo zásahom vyššej moci sa nepovažuje za podstatné porušenie povinnosti STU.

Čl. VII.

Ostatné ustanovenia

1. Užívateľ zodpovedá pri prevádzkovaní samoobslužnej kaviarne v plnom rozsahu za dodržiavanie príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (ďalej len „BOZP“) a hygienických predpisov, ako aj ďalších súvisiacich právnych predpisov a noriem a na vlastné náklady zabezpečí odstránenie nedostatkov v uvedených oblastiach.
2. Užívateľ je pri prevádzkovaní samoobslužnej kaviarne povinný upozorniť STU na nedostatky v oblastiach, ktorých odstránenie je v kompetencii STU.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy zmluvných strán neupravené zmluvou sa riadia všeobecnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacimi predpismi.
2. Zmluvné strany sa môžu dohodnúť na zmenách zmluvy len vo forme písomných a očíslovaných dodatkov s výnimkou úpravy výšky poplatku v zmysle Čl. IV. ods. 5.

zmluvy.

3. Prípadné spory týkajúce sa zmluvy budú zmluvné strany riešiť prednostne dohodou. V prípade, že k dohode nedôjde, spor bude riešiť príslušný súd.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.09.2024 alebo dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na § 5a ods. 1 a 4 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) podľa toho, ktorá zo skutočností nastane neskôr.
5. Neplatnosť niektorého z ustanovení zmluvy nemá vplyv na platnosť ostatných ustanovení zmluvy. Ak sa niektoré z ustanovení zmluvy stane neplatným z dôvodu rozporu s právnymi predpismi Slovenskej republiky, zaväzujú sa obe zmluvné strany takéto ustanovenie nahradiť iným, ktoré najviac zodpovedá účelu a právnomu významu pôvodného ustanovenia zmluvy.
6. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, tri pre STU a jeden pre užívateľa.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých následkov vyplývajúcich zo zmluvy, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a že im nie sú známe okolnosti, ktoré by im bránili platne uzavrieť zmluvu, že zmluva bola uzatvorená po vzájomnej dohode, že si jej znenie pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli a že zmluva plne zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez omylu alebo za nápadne nevýhodných podmienok. Autentickosť zmluvy potvrdzujú svojimi podpismi.

Bratislava

za užívateľa:

Bratislava,

za STU:

Mikhail Bazylchik
konateľ

prof. Ing. Stanislav Unčík. PhD.
dekan