

Zmluva

o nájme nebytových priestorov

č. ZML 00445/2024 RE

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č.40/1964 Občiansky zákonník a § 3 a nasled.
zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení
neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov:	Katolícka univerzita v Ružomberku
Sídlo:	Hrabovská cesta 1A, 034 01 Ružomberok
Konajúci prostredníctvom:	doc. Ing. Jaroslav Demko, CSc. – rektor univerzity
Osoba oprávnená na jednanie	
vo veciach zmluvných:	PaedDr. Ján Kamod'a, PhD. – kvestor
IČO:	37 80 12 79
DIČ:	20 21 51 24 27
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Číslo účtu:	7000085923/8180
IBAN:	SK57 8180 0000 0070 0008 5923
Tel. a faxové spojenie:	tel. č.: 044/4304693, fax: 044/4304694
e-mail:	kvestor@ku.sk

(ďalej aj „prenajímateľ KU v RK“ alebo len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov:	ASO VENDING s.r.o.
Sídlo:	Medený Hámor 7, 974 01 Banská Bystrica
Adresa na doručovanie:	Medený Hámor 7, 974 01 Banská Bystrica
IČO:	45 851 221
DIČ:	2023114434
IČ DPH:	SK2023114434
Registrácia:	Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 18957/S
Bankové spojenie:	VÚB, a.s.
Číslo účtu:	2896069551/0200
IBAN:	SK88 0200 0000 0028 9606 9551
SWIFT:	SUBASKBX
Tel. a faxové spojenie:	+421 907 958 946
e-mail:	zmluvy@asovending.sk

(ďalej len „nájomca“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ KU v RK je vlastníkom nebytových priestorov, resp. v prípade nájmu má súhlas s využívaním podlahových plôch - ktoré sa nachádzajú v stavbách prenajímateľa KU v RK (v budovách/na pracoviskách) a budovách v nájme vhodných na umiestnenie a prevádzkovanie automatov na nealkoholické nápoje a automatov na kusový tovar umiestnených:

1.1. v katastrálnych územiach miest Ružomberok a Levoča a to:

P.č.	Mesto	Umiestnenie	Počet (ks) nápoj . auto mat.	Počet (ks) kusový. automat .	Poznámka budova (vo)
1	Ružomberok	FZ KU - Nám. A. Hlinku 48 , vestibul	1	1	vlastníctve
2	Ružomberok	FZ KU - Nám. A. Hlinku 48, vstupný vestibul	1		vlastníctve
3	Ružomberok	FF KU – Hrabovská cesta 1B, prízemie	1		vlastníctve
4	Ružomberok	Rektorát – Hrabovská cesta 1A, prízemie	1		vlastníctve
5	Ružomberok	UaSZ – Hrabovská cesta 1C , blok C	1		vlastníctve
6	Ružomberok	PF KU, Hrabovská cesta , blok B, prízemie	1	1	vlastníctve
7	Ružomberok	PF KU, Hrabovská cesta , 3. poschodie	1		vlastníctve
8	Ružomberok	PF KU Nám. A. Hlinku , 2. poschodie	0		nájme
9	Ružomberok	PF KU, Nám . A. Hlinku , Kláštor ,1. poschodie	1		nájme
10	Levoča	PF KU, Bottova vstupná chodba	1	1	nájme
	spolu		9	3	

Článok II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov prenecháva nájomcovi do jeho dočasného užívania časti využiteľných podlahových plôch jednotlivých nebytových priestorov tak, ako sú tieto uvedené v **Prílohe č. 1** tejto zmluvy o nájme – celkovo teda **12 častí** využiteľných podlahových plôch jednotlivých nebytových priestorov (ďalej ako „podlahové plochy nebytových priestorov“) o výmere každej jednotlivéj časti podlahovej plochy nebytových priestorov 1 m² (t.j. celková výmera podlahových plôch nebytových priestorov prenechaných nájomcovi je spolu 12 m²), nachádzajúcich sa v stavbách vo vlastníctve prenajímateľa a budovách v nájme špecifikovaných v článku I. tejto zmluvy o nájme, aby ich nájomca užíval primerane povahe a určeniu, v dobe dojednanej zmluvnými stranami podľa článku VI. tejto zmluvy.

2. Nájomca predmet nájmu uvedený v bode 1. tohto článku zmluvy od prenajímateľa do užívania preberá, zaväzuje sa ho využívať na účel dohodnutý

v článku III. tejto zmluvy o nájme, a za jeho užívanie sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné dohodnuté vo výške podľa článku V. tejto zmluvy.

3. Prenajímateľ sa zaväzuje umiestnenie automatov v počte 12 ks (na nealkoholické nápoje a automatov na kusový tovar) v predmete nájmu trpieť a nájomcovi umožniť ich riadne užívanie.

Článok III.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy o nájme prenecháva do dočasného užívania nájomcovi celkovo 12 častí podlahových plôch nebytových priestorov nachádzajúcich sa v stavbách špecifikovaných v článku I. tejto zmluvy - o výmere jednej časti podlahovej plochy nebytového priestoru 1 m², a to za účelom umiestnenia a prevádzkovania celkovo 12 ks automatov (9 ks automatov na nealkoholické nápoje a 3 ks automatov na kusový tovar).

2. Výmera každej podlahovej plochy nebytového priestoru určenej na nájom za účelom umiestnenia a prevádzkovania 1ks automatu na nealkoholické nápoje je 1m²; výmera podlahovej plochy nebytového priestoru určenej na nájom za účelom umiestnenia a prevádzkovania 1ks kusový automat (automatu na kusový tovar) je tiež 1m².

3. Prehľad využiteľných podlahových plôch jednotlivých nebytových priestorov na umiestnenie automatov na nealkoholické nápoje a automatov na kusový tovar je uvedený v Prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme.

Článok IV.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah vzniká podľa tejto zmluvy dňom **01.07.2024** a jeho trvanie je stanovené na dobu určitú do **30.06.2026**.

2. Nájom nebytových priestorov sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol zmluvnými stranami dojednaný podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy.

3. Pred uplynutím doby nájmu dojednanej podľa bodu 1. tohto článku môže nájomný vzťah zaniknúť:

3.1. **písomnou dohodou** zmluvných strán;

3.2. **písomnou výpoveďou** danou ktoroukoľvek zo zmluvných strán aj bez udania dôvodu; výpovedná doba je tri mesiace, začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok V.

Nájomné a úhrady za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje za dočasné užívanie predmetu nájmu platiť nájomné (ďalej aj „nájomné“) a za plnenia (služby) spojené s užívaním predmetu nájmu úhrady(ďalej

aj „úhrady“) vo výške podľa **Prílohy č. 1** zmluvy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme. V cene úhrad sú zahrnuté najmä nasledovné položky:

- náklady na elektrickú energiu;
 - náklady na vodné a stočné;
 - poplatok za odvoz smetí.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné spolu s úhradami bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy a to v dvoch rovnomerných polročných splátkach, vždy po skončení príslušného polročného obdobia, nasledovne:
- 2.1. nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu za 1. polrok kal. roka vždy najneskôr do 15.07. príslušného kalendárneho roka,
 - 2.2. nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu za 2. polrok kal. roka vždy najneskôr do 31.12. príslušného kalendárneho roka.
3. V prípade omeškania nájomcu so zaplatením dohodnutého nájomného alebo úhrad spojených s užívaním predmetu nájmu, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi zákonný úrok z omeškania, ktorého výška bude stanovená v súlade s §369 ods. 2 Obchodného zákonníka v spojení s §1 Nariadenia Vlády SR č.21/2013 Z.z. v platnom znení a to:
- 3.1. zákonný úrok z omeškania z dlžnej sumy odo dňa nasledujúceho po dni splatnosti nájomného alebo úhrad – teda odo dňa 16.07. príslušného kalendárneho roka až do zaplatenia dlžnej sumy prenajímateľovi, v prípade omeškania nájomcu so zaplatením nájomného alebo úrad za 1. polrok príslušného kalendárneho roka;
 - 3.2. zákonný úrok z omeškania z dlžnej sumy odo dňa nasledujúceho po dni splatnosti nájomného alebo úhrad – teda odo dňa 01.01. nasledujúceho kalendárneho roka až do zaplatenia dlžnej sumy prenajímateľovi, v prípade omeškania nájomcu so zaplatením nájomného alebo úrad za 2. polrok príslušného kalendárneho roka.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave predmet nájmu aj udržiavať.
- 2. Nájomca sa zaväzuje užívať a udržiavať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou, s ďalšími podmienkami prenajímateľa špecifikovanými v článku IV. obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej dňa 17.06.2024 na uzavretie tejto zmluvy o nájme a v súlade s platnými právnymi predpismi, a správať sa tak, aby v/na predmete nájmu a v/na budove v ktorej sa predmet nájmu nachádza nevznikla škoda. V prípade porušenia tejto povinnosti nájomca zodpovedá za každú vzniknutú škodu, ktorú je povinný uhradiť.

3. Nájomca je povinný umiestniť automaty do presne vymedzených častí nebytových priestorov v súlade s **Prílohou č. 1** a udržiavať predmet nájmu ako i jeho bezprostredné okolie v čistote.
4. Nájomca sa zaväzuje prevádzkovať automaty na vlastné náklady a nebezpečenstvo.
5. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať a uskutočňovať bežnú údržbu predmetu nájmu a zariadení ktoré sú jeho súčasťou, ako aj drobné opravy a malé opravy súvisiace s užívaním predmetu nájmu.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečovať väčšie opravy brániace užívaniu predmetu nájmu na dohodnutý účel. Pokiaľ potreba väčších opráv bola vyvolaná nájomcom, zabezpečí ich vykonávanie prenajímateľ na náklady nájomcu.
7. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opráv a údržby predmetu nájmu.
8. Nájomca sa zaväzuje, že bez písomného súhlasu prenajímateľa nevykoná žiadne stavebné úpravy alebo zmeny v predmete nájmu, a v/na budove v ktorej sa predmet nájmu nachádza, vrátane montáže a inštalácie interiérového vybavenia a zariadení pevne spojených s predmetom nájmu ako aj rozvodov elektrickej energie, vody a kúrenia (ďalej len "úpravy").
9. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu každú poruchu v prívode vody a elektrickej energie k automatom, ako aj akúkoľvek poruchu automatov. Pri poruche automatu je nájomca povinný tento označiť oznámením „Mimo prevádzku - nepoužívať“.
10. Nájomca je povinný na automatoch zverejniť názov a telefónne číslo servisnej organizácie.
11. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky ďalším (tretím) osobám a nesmie predmet nájmu ani žiadnym iným spôsobom zaťažovať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa

Článok VII.

Postup pri odovzdávaní podlahových plôch nebytových priestorov

1. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcom spíšu **zápis**, obsahom ktorého bude najmä:
 - stav v akom sa podlahové plochy nebytových priestorov nachádzajú v čase odovzdania,
 - iné skutočnosti, ktorých uvedenie požaduje niektorá zo zmluvných strán,
 - dátum a miesto spísania zápisu a podpisy zmluvných strán.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ku dňu ukončenia nájmu spíšu zápis o odovzdaní predmetu nájmu prenajímateľovi, ktorý bude obsahovať skutočnosti ako sú dohodnuté v bode 1.
3. Zápis z odovzdania a prevzatia prenajímaných priestorov (Príloha č.2) je prílohou tejto zmluvy o nájme.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s § 47 a ods. 1 zákona č. 40/1964 Občianskeho zákonníka.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú Príloha č.1 – Prehľad využiteľných podlahových plôch jednotlivých nebytových priestorov na umiestnenie automatov na nealkoholické nápoje a automatov na kusový tovar, Príloha č.2 – Zápis z odovzdania a prevzatia prenajímaných priestorov.
3. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy možno vykonať len na základe vzájomnej dohody obidvoch zmluvných strán a to formou písomného dodatku.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
5. Pre doručovanie písomností platí, že povinnosť doručiť písomnosť je splnená dňom, keď ju adresát prevezme, odmietne prevziať alebo dňom, keď ju pošta vrátila odosielajúcej strane ako nedoručenú. Písomnosti sa doručujú na adresu uvedenú v tejto zmluve.
6. Táto zmluva je vyhotovená v **dvoch rovnopisoch**, po jednom rovnopise pre každú zo zmluvných strán.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

- Príloha č. 1 - Prehľad využiteľných podlahových plôch jednotlivých nebytových priestorov na umiestnenie automatov na nealkoholické nápoje a automatu na kusový tovar + ceny nájmu a úhrady za energie
- Príloha č.2 – Zápis z odovzdania a prevzatia prenajímaných priestorov

V Ružomberku, dňa 27.06.2024

V Banskej Bystrici, dňa 27.06.2024

Prenajímateľ

Nájomca

Katolícka univerzita v Ružomberku

ASO VENDING s.r.o.

doc. Ing. Jaroslav Demko, CSc. rektor

Ing. Miroslav Korček, konateľ

Príloha č. 1

Prehľad využiteľných podlahových plôch jednotlivých nebytových priestorov na umiestnenie automatov na nealkoholické nápoje a automatov na kusový tovar + ceny nájmu a úhrady za energiu

P.č.	Mesto	Umiestnenie	Počet (ks) nápoj. automat.	Cena 1m2/rok v € s DPH	Cena energie/rok € s DPH	Spolu 2 roky € s DPH	Počet (ks) kusový. automat.	Cena 1m2/rok v € s DPH	Cena energie/rok € s DPH	Spolu 2 roky € s DPH
1	Ružomberok	FZ KU - Nám. A. Hlinku 48 , vestibul	1	290	28	636	1	290	28	636
2	Ružomberok	FZ KU - Nám. A. Hlinku 48, vstupný vestibul	1	290	28	636				X
3	Ružomberok	FF KU – Hrabovská cesta 1B, prízemie	1	290	28	636				X
4	Ružomberok	Rektorát – Hrabovská cesta 1A, prízemie	1	290	28	636				X
5	Ružomberok	UaSZ – Hrabovská cesta 1C , blok C	1	290	28	636				X
6	Ružomberok	PF KU, Hrabovská cesta , blok B, prízemie	1	290	28	636	1	290	28	636
7	Ružomberok	PF KU, Hrabovská cesta , 3. poschodie	1	290	28	636				X
8	Ružomberok	PF KU Nám. A. Hlinku , 2. poschodie	0	X	X	X				X
9	Ružomberok	PF KU, Nám . A. Hlinku , 1. poschodie	1	290	28	636				X
10	Levoča	PF KU, Bottova vstupná chodba	1	290	28	636	1	290	28	636
		SPOLU	9			5724	3			1908
		CELKOM (nápojové + kusové automat / 24 mesiacov)								7632

V Banskej Bystrici, 27.06.2024

Vypracoval: Ing. Miroslav Korček, konateľ