ZMLUVA

o nájme časti nebytových priestorov pre prevádzkovanie predajných automatov uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu

medzi účastníkmi:

Prenajímateľ/Správca:	**Slovenská republika v správe Slovenská zdravotnícka univerzita v Bratislave**
Sídlo:	Limbová 12, 833 03 Bratislava 37
Zastúpený:	Dr. h. c. prof. MUDr. Peter ŠIMKO, CSc., rektor
IČO:	00165361
DIČ:	2020341895
bankové spojenie:	
číslo účtu:	
forma hospodárenia:	

(ďalej ako „*prenajímateľ*" alebo „*správca*")

Nájomca:	**Kávomaty s.r.o.**
Sídlo:	Nižná Brána 2, 060 01 Kežmarok
Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, vložka č. 3378/P
Zastúpený:	Ing.Jozef Ungvarský – na základe plnej moci
IČO:	31735657
DIČ:	2020512670
bankové spojenie:	
Číslo účtu:	

(ďalej ako „*nájomca*")
(ďalej prenajímateľ a nájomca spolu len ako „*zmluvné strany*")

ktorou sa zmluvné strany dohodli na nasledujúcom znení nájomnej zmluvy

Článok I.
Predmet a účel nájmu

1. Časť nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu je vo vlastníctve SR a má ich v správe správca v zmysle zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších zmien a doplnkov. Táto zmluva o nájme je výsledkom ponukového konania v zmysle zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších zmien a doplnkov, v ktorom nájomca ponúkol najvyššie trhové nájomné.

2. Predmetom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán o nájme časti nebytových priestorov špecifikovaných v bode (3) tohto článku za účelom **umiestnenia 2 kusov baristických pultov na prípravu kávových nápojov** (ďalej len „samoobslužná kaviareň"), a to časť nebytového priestoru **o celkovej výmere 3 m²**. Nájomca prehlasuje, že je oprávnený na výkon predmetu podnikania podľa oprávnenia na

základe priloženého výpisu z Obchodného registra na predmet podnikania, ktorý je prílohou č. 1 tejto zmluvy.

3. Správca prenajíma nájomcovi do užívania za nižšie uvedených podmienok: časť nebytových priestorov o celkovej výmere 3m², časť nebytových priestorov o výmere 1,5 m² na 1. poschodí blok B v budove so súpis. č. 3182 na Limbovej 14, budova sa nachádza na parc. „C" KN parcela č. 5436/19, druh : zastavané plochy a nádvoria, o celkovej výmere 3682 m², zapísanej na LV 4325, vedenom pre okres Bratislava III, obec Bratislava – Nové Mesto, katastrálne územie Vinohrady, okresným úradom Bratislava III, katastrálny odbor a časť nebytových priestorov o výmere 1,5 m² na 4. poschodí blok B v budove so súpis. č. 3182 na Limbovej 14, budova sa nachádza na parc. „C" KN parcela č. 5436/19, druh : zastavané plochy a nádvoria, o celkovej výmere 3682 m², zapísanej na LV 4325, vedenom pre okres Bratislava III, obec Bratislava – Nové Mesto, katastrálne územie Vinohrady, okresným úradom Bratislava III, katastrálny odbor.. (ďalej len „prenajaté priestory").

   Umiestnenie prenajatých priestorov je špecifikované v prílohe č. 2 tejto zmluvy.

4. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel uvedený podľa bodu 2 tohto článku tejto zmluvy a to v súlade s platnými predpismi, ktoré sa vzťahujú k prenajatým priestorom.

5. Prenajímateľ, na základe tejto zmluvy, umožní nájomcovi prevádzkovať samoobslužné automaty v prenajatých priestoroch a nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné a prevádzkové náklady v zmysle čl. III tejto zmluvy.

6. Správca vyhlasuje, že účel užívania predmetu nájmu nie je v rozpore s jeho stavebno-technickým určením a ani s účelom užívania ostatnej časti nehnuteľnosti správcom a ani nemôže narušiť tento účel.

Článok II.
Doba prenájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní 1 rok, pričom začiatok nájmu môže byť dohodnutý najskôr odo dňa účinnosti zmluvy v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka v znení zákona č. 546/2010 Z. z.

Článok III.
Nájomné a úhrada predpokladaných prevádzkových nákladov

1. Výška nájomného je stanovená v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách a na základe ponukového konania v súlade so zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu. Cena nájmu za 1 m² predstavuje sumu **115,83 EUR/ 1 mesiac**, t.j. za 3 m² sumu 347,50 EUR/ 1 mesiac, **1390 EUR/ 1 m² za 1 rok, t.j. za 3 m²**sumu **4170 EUR.**
2. Cena predpokladaných prevádzkových nákladov spojených s nájmom je za služby, ktoré sú s nájmom spojené, a to odber elektrickej energie a odvoz odpadkov predstavuje sumu vo výške 38 EUR/mesiac.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné dohodnuté v bode 1 tejto zmluvy vždy mesačne na základe faktúry vystavenej správcom v lehote splatnosti. Splatnosť nájomného je

mesačne pozadu na základe faktúry s termínom splatnosti 15 dní od jej vystavenia správcom.

4. Platby za prevádzkové náklady podľa bodu 2 tohto článku budú fakturované štvrťročne vždy po ukončení štvrťroka, teda v 4 termínoch. Splatnosť prevádzkových nákladov je štvrťročne pozadu na základe faktúry s termínom splatnosti 15 dní od jej vystavenia správcom.
5. Nájomné uhradí nájomca prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Deň úhrady nájomného a prevádzkových nákladov je deň, kedy bolo peňažné plnenie nájomcu pripísané na účet správcu.
6. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že rozdiel, ktorý vznikne medzi nájomcom uhradenými platbami za prevádzkové náklady a skutočnými nákladmi podľa čl. III bodu 2 tejto zmluvy, bude nájomcovi vyúčtovaný na základe ročného vyúčtovania prevádzkových nákladov na celý predmet nájmu vyúčtovaných dodávateľmi správcovi, prepočítaný podľa pomeru celkovej podlahovej plochy voči ploche predmetu nájmu v zmysle tejto zmluvy.
7. Správca sa zaväzuje vykonať v termíne do 30 dní po účtovnom ukončení kalendárneho roka vyúčtovanie skutočných prevádzkových nákladov a vyfakturovanie rozdielu nájomcovi. Nájomca uhradí nedoplatok z vyúčtovania (rozdiel medzi uhradeným preddavkom a skutočnými nákladmi) do 15 kalendárnych dní po doručení faktúry.
8. Ak nájomca riadne a včas neuhradí nájomné alebo prevádzkové náklady je povinný uhradiť správcovi úrok z omeškania podľa § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok IV
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté priestory v rozsahu dohodnutom v zmluve.
2. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v užívaniaschopnom stave na dohovorené užívanie.
3. Nájomca sa zaväzuje udržiavať samoobslužné automaty v prevádzkyschopnom stave nepretržite 24 hodín 7 dní v týždni a plynule podľa potreby dopĺňať sortiment tovaru.
4. Náklady spojené s rozmiestnením a pripojením automatov ako aj náklady spojené s prevádzkovaním automatov znáša nájomca.
5. Nájomca zaistí pravidelný servis automatov.
6. Nájomca použije na dopĺňanie automatov len nezávadné suroviny a tovar, ktoré sú povolené na predaj.
7. Poruchy automatov, ktoré vzniknú v priebehu riadneho využívania automatov alebo ich prirodzeným opotrebovávaním, odstráni nájomca na vlastné náklady. Všetky poruchy nahlási prenajímateľ na adresu: QR kód na kávovaroch alebo telefonicky na číslo (+421) 800 222 819 call centrum Kávomaty s.r.o.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla. Náklady spojené s bežnou údržbou nebytových priestorov a náklady za práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní znáša nájomca.
9. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi pripojenie automatu do elektrickej siete.
10. Prenajímateľ je povinný umožniť vstup do budovy pre pracovníkov nájomcu, ktorí budú zabezpečovať hygienický, technický servis, dopĺňanie automatov a udržiavať ich v užívaniaschopnom stave.

11. Nájomca je povinný zabezpečiť hygienický servis a dopĺňanie náplní a surovín – minimálne 3 x za pracovný týždeň.
12. Nájomca je povinný zabezpečiť servis automatov do 48 hodín od telefonického nahlásenia poruchy. V prípade väčšej poruchy je povinný zabezpečiť do 72 hodín inštalovanie náhradného automatu.
13. Nájomca je povinný zabezpečiť cenovú stabilitu nápojov a surovín počas celej doby prenájmu pri zachovaní ich kvalitatívnych a chuťových vlastností.
14. Po skončení nájmu vráti nájomca prenajaté priestory prenajímateľovi písomným protokolom v stave, zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu.
15. Nájomca je povinný bezodkladne upovedomiť prenajímateľa pri zmene svojej právnej subjektivity, adresy, prípadne ďalších zmien, ktoré majú vplyv na súčinnosť medzi účastníkmi zmluvy.
16. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy do nájmu, podnájmu, alebo výpožičky. Ak prenajímateľ prenechal predmet nájmu podľa tejto zmluvy do nájmu, podnájmu, alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.

Článok V
Ukončenie zmluvy

1. Platnosť a účinnosť tejto zmluvy sa končí:
a) uplynutím času,
b) písomnou dohodou zmluvných strán o ukončení platnosti a účinnosti tejto zmluvy ku dňu uvedenému v takejto dohode,
c) výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany v písomnej forme z dôvodov uvedených v ustanovení v ustanovení § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov,
d) odstúpením prenajímateľa od tejto zmluvy z dôvodu, že nájomca nesplní svoju povinnosť, ku ktorej sa v článku IV bod 11 a 12 tejto zmluvy zaviazal.
2. Povinnosť zmluvných strán vysporiadať vzájomné práva a povinnosti vzniknuté na základe tejto zmluvy nezaniká po ukončení platnosti a účinnosti tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ má právo vypovedať túto zmluvu aj z nasledujúcich dôvodov:
a) nájomca je v úpadku v zmysle zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov,
b) nájomca alebo osoby, ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu so súhlasom alebo s vedomím nájomcu, poškodia predmet nájmu.
4. Výpovedná doba je tri (3) mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená písomná výpoveď.
5. Odstúpením prenajímateľa od tejto zmluvy sa zmluva okamihom doručenia písomného oznámenia nájomcovi o odstúpení od zmluvy od začiatku zrušuje. Zrušenie zmluvy od začiatku nemá vplyv na povinnosť nájomcu zaplatiť prenajímateľovi nájomné, ako aj ostatné platby dlžné ku dňu zrušenia zmluvy. V prípade odstúpenia od zmluvy je nájomca povinný predmet nájmu vypratať do 30 dní odo dňa odstúpenia. Ak nájomca v lehote 30 dní odo dňa odstúpenia od zmluvy predmet nájmu nevyprace, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,025 % denne z výšky ročného nájomného dohodnutého v čl. III bod 1 tejto zmluvy za každý deň omeškania.

Článok VI
Záverečné ustanovenia

1. Správca si vyhradzuje právo zvýšiť nájomné v prípade zmien trhového nájomného, počas trvania platnosti zmluvy, rovnako právo zvýšiť výšku predpokladaných prevádzkových nákladov ak dôjde nárastu ich cien vzhľadom k inflačnému vývoju.
1. Ku zmene dohodnutých podmienok, resp. k doplneniu obsahu zmluvy môže dôjsť len vzájomnou dohodou – formou písomného dodatku, podpísaného oboma stranami. Prejavy súhlasu musia byť obsiahnuté na jednej listine. Na platnosť dodatku sa vyžaduje súhlas MF SR.
2. Vzťahy, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou 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 zmien, Občianskeho zákonníka ako aj ostatnými platnými právnymi predpismi SR.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu neuzavreli v tiesni, ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých má každý platnosť originálu, pričom jeden exemplár je určený pre Ministerstvo financií SR pre archívne účely, dve vyhotovenia pre prenajímateľa a jedno vyhotovenie obdrží nájomca.
5. Zmluva nadobúda platnosť udelením súhlasu Ministerstva financií SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

V Bratislave, dňa 23 JÚL 2024

Prenajímateľ/Správca v zastúpení :

Dr. h. c. prof. MUDr. Peter ŠIMKO, CSc.
rektor SZU

V Kežmarku, dňa 23 JÚL 2024

Nájomca v zastúpení :

Kávomaty s.r.o.
Ing. Jozef Ungvarský
konateľ

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETE

Microsoft DITEC hp

Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Prešov

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !

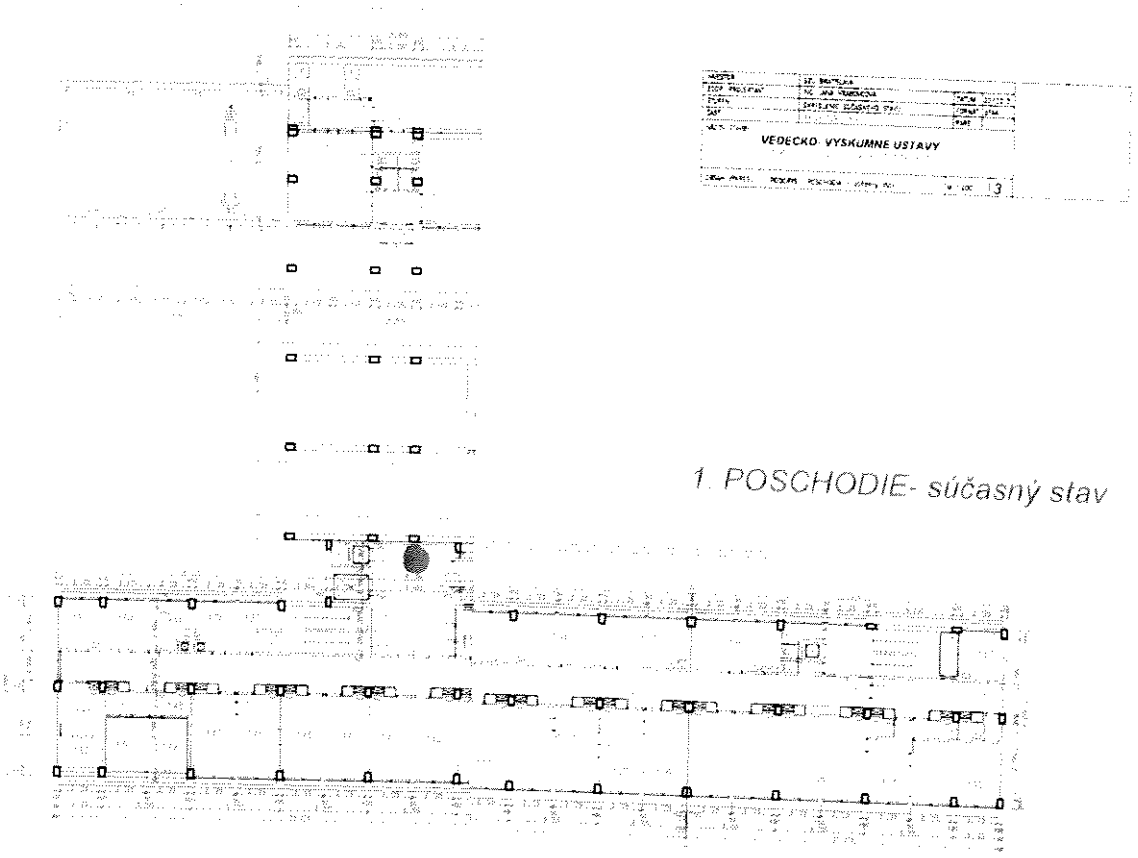
Oddiel: Sro

Vložka číslo: 3378/P

Obchodné meno:	KÁVOMATY, s.r.o.	(od: 24.10.1996)
Sídlo:	Nižná brána 2 Kežmarok 060 01	(od: 10.06.2004)
	31 735 657	(od: 24.10.1996)
Deň zápisu:	24.10.1996	(od: 24.10.1996)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 24.10.1996)
Predmet podnikania (činnosti):	poskytovanie služieb pomocou nevýherných automatov obsluhovaných zákazníkom	(od: 24.10.1996)
	nákup a predaj nápojových automatov, kávo- varov	(od: 24.10.1996)
	údržba a servis nápojových automatov a kávovarov	(od: 24.10.1996)
	veľkoobchod s potravinami, nápojmi a tabakom, s cukrom, čokoládou a s cukrovinkami, kávou, čajom, kakaom a korením, medziproduktami rôznych druhov /priemyselné chemikálie, hnojivá, plasty/	(od: 24.10.1996)
	maloobchod s potravinami a pochutinami, nápojmi	(od: 24.10.1996)
	maloobchod mimo riadnej predajne	(od: 24.10.1996)
	prenájom strojov a prístrojov bez obslužného personálu	(od: 24.10.1996)
	sprostredkovanie obchodu, služieb a dopravy	(od: 24.10.1996)
	ambulantný predaj	(od: 24.10.1996)
	reklamná činnosť	(od: 24.10.1996)
	leasing spojený s financovaním	(od: 25.11.1999)
	výroba nealkoholických nápojov pomocou nápojových automatov	(od: 25.11.1999)
	organizovanie kurzov, školení a konferencií	(od: 27.11.2003)
	organizovanie kultúrnych a športových podujatí	(od: 27.11.2003)
	požičiavanie športových potrieb	(od: 27.11.2003)
	prevádzkovanie fitnescentra	(od: 27.11.2003)
	ubytovacie služby v rozsahu voľných živností	(od: 27.11.2003)
	cestná nákladná doprava vozidlami do celkovej hmotnosti 3,5 t vrátane prípojného vozidla	(od: 31.08.2004)
	poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu	(od: 28.06.2019)
	prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájmom	(od: 02.02.2024)
	správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností	(od: 02.02.2024)

	služby v oblasti administratívnej správy a služby organizačnohospodárskej povahy	**(od: 02.02.2024)**
	správa registratúrnych záznamov bez trvalej dokumentárnej hodnoty	**(od: 02.02.2024)**
	činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov	**(od: 02.02.2024)**
Spoločníci:	**FLO - SOCIETA PER AZIONI** **STRADA GHIARA SABBIONI 33/A** **Fontanellato (PR) 430 12** **Talianska republika** **Iné identifikačné číslo: 00239470347**	**(od: 28.10.2021)**
	ST. NICOLAUS Group a.s. IČO: 35 880 821 **Trnavská cesta 100** **Bratislava - mestská časť Ružinov 821 01**	**(od: 02.02.2024)**
Výška vkladu každého spoločníka:	**FLO - SOCIETA PER AZIONI** **Vklad: 110 072 EUR Splatené: 110 072 EUR**	**(od: 28.10.2021)**
	ST. NICOLAUS Group a.s. **Vklad: 295 559 EUR (peňažný vklad) Splatené: 295 559 EUR**	**(od: 02.02.2024)**
Štatutárny orgán:	**konatelia**	**(od: 29.03.2022)**
	Matej Sabol , M.A. **Grösslingova 31** **Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 09** **Vznik funkcie: 05.03.2022**	**(od: 29.03.2022)**
	Jozef Ungvarský **Mirka Nešpora 4892/40** **Prešov 080 01** **Vznik funkcie: 05.03.2022**	**(od: 15.12.2023)**
Konanie menom spoločnosti:	**Konať v mene spoločnosti a zaväzovať spoločnosť vo všetkých veciach sú oprávnení dvaja konatelia spoločne. Podpisovanie za spoločnosť vo všetkých veciach vykonávajú dvaja konatelia spoločne. Podpisovanie za spoločnosť sa vykoná tak, že k vytlačenému alebo napísanému obchodnému menu spoločnosti, funkcii a menu podpisujúceho, pripojí podpisujúci svoj podpis.**	**(od: 29.03.2022)**
Výška základného imania:	**405 631 EUR Rozsah splatenia: 405 631 EUR**	**(od: 21.01.2010)**
Ďalšie právne skutočnosti:	**Spoločnosť s ručením obmedzeným bola založená zakladateľskou listinou vo forme notárskej zápisnice N 252/96, Nz 251/91 napísanej v Kežmarku dňa 1.10.1996 podľa zák. č. 513/91 Zb. Stary spis: S.r.o. 8608**	**(od: 24.10.1996)**
	Zmena zakladateľskej listiny formou notárskej zápisnice (dodatok č. 2) N 178/98, Nz 178/98 spísaná notárom JUDr. Jaroslavom Liškom v Kežmarku, podľa zák. č. 11/98 Z.z.	**(od: 27.07.1998)**
	Spoločenská zmluva zo dňa 24.8.1999. Dodatok č. 1 k spoločenskej zmluve zo dňa 15.11.1999.	**(od: 25.11.1999)**
	Dodatok č. 2 k spoločenskej zmluve zo dňa 20.7.2001.	**(od: 21.08.2001)**
	Dodatok č. 3 k spoločenskej zmluve zo dňa 3.6.2002.	**(od: 02.07.2002)**
	Dodatok č. 4 zo dňa 29.10.2003 k zakladateľskej listine.	**(od: 27.11.2003)**
Dátum aktualizácie údajov:	**13.08.2024**	
Dátum výpisu:	**14.08.2024**	

Príloha č. 2 list 1

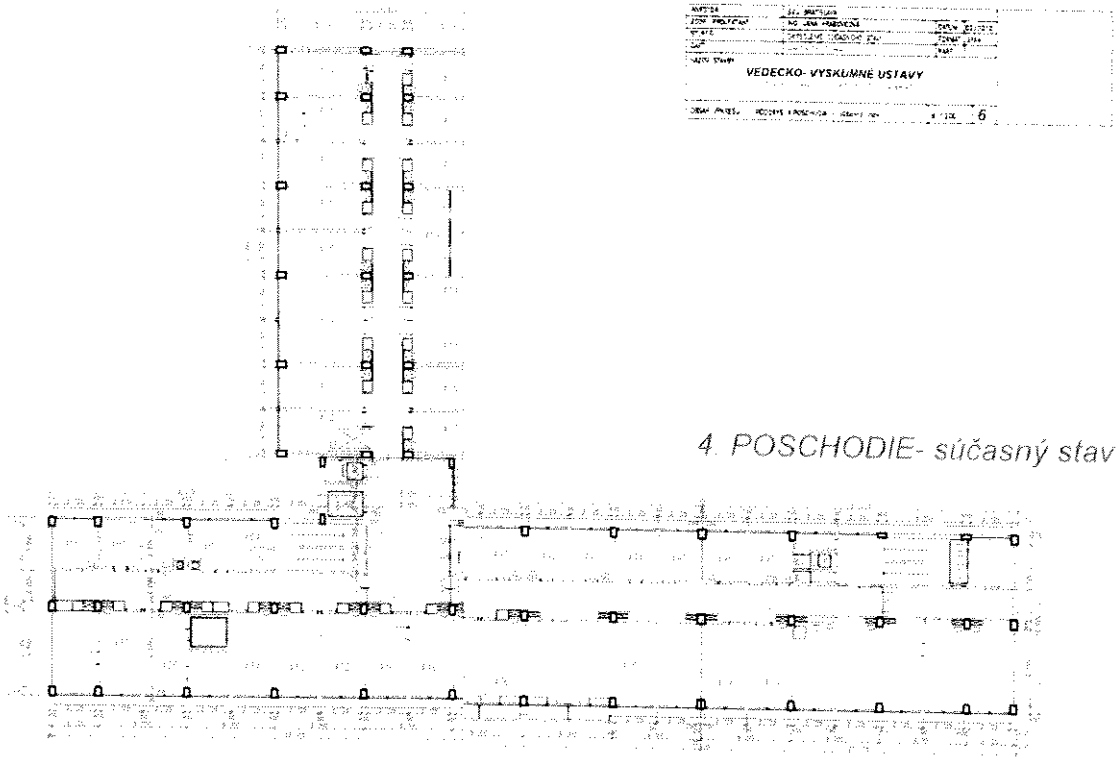


1. POSCHODIE- súčasný stav

● vestibul pri

Umiestnenie bar

Príloha č. 2 list 2



● vestibul

Umiestnenie

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

s nájmom priestorov o celkovej výmere 3 m² na 1. a 4. poschodí blok B stavby (Budova – Limbová 14) so súp. č. 3182, situovanej na pozemku parcela C KN č. 5436/19, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Vinohrady, obec Bratislava–Nové Mesto, okres Bratislava III, vedenej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 4325 v celosti, ktorých poloha je orientačne zakreslená v prílohe č. 2 zmluvy o nájme časti nebytových priestorov pre prevádzkovanie predajných automatov, do odplatného užívania obchodnej spoločnosti KÁVOMATY, s.r.o., Nižná brána 2, 060 01 Kežmarok, IČO 31 735 657.

V Bratislave 27.08.2024
K spisu číslo: MF/13654/2024-821