

**Zmluva o nájme nebytových priestorov
na prevádzkovanie nápojových a potravinových automatov
č. 19/2024/OPS-212**

uzatvorená v súlade s ustanovením § 663 a nasl. ust. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho
zákonníka v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových
priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej v texte len ako „Zmluva“)

**Článok 1
Zmluvné strany**

- 1. Prenajíateľ:** **Univerzita Mateja Bela v Banskej Bystrici**
Sídlo: Národná 12, 974 01 Banská Bystrica
Štatutárny orgán: doc. Ing. Vladimír Hiadlovský, PhD., rektor
Osoba oprávnená podpísať Zmluvu: Ing. Radovan Lapuník, PhD., MBA, kvestor, na základe Splnomocnenia
č. sp.: REK/1148/2022/109-SR,
č. z.: REK/3571/2022 zo dňa 2.11.2022
Osoby oprávnené rokovať vo veciach prevádzkovo technických:
, vedúci oddelenia energetiky
IČO: 30 232 295
DIČ: 2021109211
IČ DPH: SK 2021109211
Bankové spojenie:
IBAN:
Kontakt:
Právna forma: Verejná vysoká škola podľa zákona č. 131/2002 Z. z. vysokých školách
a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
zriadená zákonom č. 139/1992 Z. z. o zriadení Univerzity Mateja Bela
v Banskej Bystrici
Registrácia: zapísaná v Živnostenskom registri Okresného úradu Banská Bystrica pod
čísлом registra: 601-19538
(ďalej len „prenajíateľ“ alebo „UMB“)
- 2. Nájomca:** **ASO VENDING s.r.o.**
Sídlo: Medený Hámor 7, 974 01 Banská Bystrica
V zastúpení: Ing. Miroslav Korček, konateľ
Soňa Korčeková, konateľ
IČO: 45 851 221
DIČ: 2023114434
IČ DPH: SK2023114434
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT:
Registrácia : zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 18957/S
(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spoločne len „zmluvné strany“ alebo jednotlivito „zmluvná strana“)

Článok 2

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností špecifikovaných v bode 2 tohto článku.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného odplatného užívania nebytové priestory o celkovej výmere 3 m² nachádzajúce sa:
 - 2.1. v Budove na ulici Tajovského č. 40, 974 01 Banská Bystrica, súpisné číslo 3767, postavenej na parcele KNC č. 2617/5 – zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, zapísanej na LV č. 1685, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, nebytové priestory sú v správe Filozofickej fakulty UMB a Študentského domova 1 Správy účelových zariadení UMB (ďalej len „Tajovského 40“),
 - 2.2. v Budove pre školstvo, vzdelanie, výskum na ulici Tajovského č. 51, 974 01 Banská Bystrica, súpisné číslo 6777, postavenej na parcele KNC č. 3486/2 – zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, zapísanej na LV č. 1685, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, nebytové priestory sú v správe Rektorátu UMB, Filozofickej fakulty UMB a Študentského domova 3 Správy účelových zariadení UMB (ďalej len „Tajovského 51“) (ďalej len „nebytové priestory“ alebo „predmet nájmu“ v príslušnom geometrickom tvare).
3. Predmetom tejto Zmluvy je nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budovách prenajímateľa, a to v rozsahu ako je tento špecifikovaný v bode 2. tohto článku Zmluvy, pričom nájomca je oprávnený užívať prenajaté nebytové priestory za účelom umiestnenia a prevádzkovania potravinového automatu v počte 1 (slovom: jeden) kus a nápojových automatov v počte 2 (slovom: dva) kusy (ďalej len „automat“).
4. Automaty podľa bodu 2. tohto článku budú umiestnené v nebytových priestoroch:

	typ spotrebiča	príkon (W)	ks	miesto umiestnenia
1	Nápojový automat Venezia I	2 000	1	FF Tajovského 51 - vchod chodba
2	Potravinový automat Spring	2 000	1	FF Tajovského 51 - vchod chodba
3	Nápojový automat Venezia I	2 000	1	ŠD 1 Tajovského 40 - vchod

5. Nájomca svojou činnosťou nesmie narušiť chod UMB a tretích osôb.

Článok 3

Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu **určitú**, začína dňom **01.01.2025** a končí dňom **31.12.2025**.
 2. Nájom dojednaný touto Zmluvou sa skončí:
 - 2.1 **uplynutím doby**, na ktorú bola táto Zmluva uzavretá.
 - 2.2 Pred uplynutím dojednanej doby je možné túto Zmluvu ukončiť:
 - a) písomnou **dohodou** obidvoch zmluvných strán. V písomnej dohode o skončení Zmluvy sa uvedie deň, ku ktorému táto Zmluva skončí. Ak deň skončenia tejto Zmluvy nie je v dohode uvedený, skončí táto Zmluva posledným dňom v mesiaci, v ktorom bola písomná dohoda podpísaná oprávnenými osobami zmluvných strán,
 - b) písomnou **výpoveďou** ktoroukoľvek zmluvnou stranou. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- Zmluvné strany si dohodli dve výpovedné lehoty:
- jednomesačnú v prípade, že si nájomca neplní povinnosti vyplývajúce mu z tejto Zmluvy a v prípade meškania nájomcu s platením nájomného alebo služieb s nájomom spojených o viac ako 1 mesiac,
 - trojmesačnú z iných dôvodov alebo bez uvedenia dôvodu.

Článok 4

Cena nájmu a spôsob úhrady

1. Cena nájmu za prenajaté nebytové priestory bola stanovená dohodou zmluvných strán v súlade s ustanovením § 3 ods. 1 zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky Ministerstva financií Slovenskej republiky, ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, a to: nájomné za nebytové priestory o celkovej výmere 3 m² vo výške 43,43 eur bez DPH/1 m²/mesiac, čo predstavuje 130,29 eur bez DPH/mesiac (slovom: stotridsať eur a dvadsaťdeväť eurocentov bez DPH/mesiac).
2. V cene nájmu nie sú zahrnuté náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (elektrická energia, vodné a stočné). Oddelenie energetiky UMB stanovilo paušálnu spotrebu elektrickej energie: 120,76 kWh/mesiac a paušálnu spotrebu za vodu: 0,68 m³/mesiac na základe prepočtu podľa Prílohy č. 1 – „Stanovenie paušálnej spotreby energetického zabezpečenia nájmu“, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy. Nájomca bude vykonávať úhradu týchto nákladov na základe samostatnej fakturácie zo strany prenajímateľa, a to raz mesačne podľa kalkulácie oddelenia energetiky UMB. Cena za služby spojené s užívaním predmetu nájmu bude fakturovaná podľa aktuálnych cien fakturovaných prenajímateľovi od dodávateľov energií do 15. dňa nasledujúceho mesiaca. Cena za služby spojené s užívaním predmetu nájmu bude fakturovaná prvýkrát za mesiac január 2025 v mesiaci február 2025.
3.
 - a) Mesačné nájomné bude nájomca uhrádzať vo výške 160,26 eur s DPH (130,29 eur + 23 % DPH 29,97 eur) do 20. dňa v príslušnom kalendárnom mesiaci za bežný mesiac, a to prevodným príkazom podľa Prílohy č. 2 - „Dohoda o platbách za prenájom nebytových priestorov – opakované služby FAKTÚRA“, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
 - b) Cenu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (elektrická energia, vodné a stočné) bude nájomca uhrádzať v zmysle faktúry vystavenej Ekonomickým oddelením UMB, a to na číslo účtu prenajímateľa a podľa doby splatnosti uvedených vo faktúre.
4. Faktúra musí obsahovať minimálne:
 - 4.1 odvolanie sa na túto Zmluvu,
 - 4.2 označenie banky a číslo účtu v tvare IBAN prenajímateľa,
 - 4.3 fakturovanú sumu v €,
 - 4.4 pečiatku a podpis oprávnenej osoby prenajímateľa,
 - 4.5 ďalšie náležitosti faktúry podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

Ak faktúra bude obsahovať nesprávne cenové a iné údaje alebo faktúra nebude obsahovať všetky údaje a náležitosti v zmysle platných právnych predpisov, najmä podľa § 74 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, resp. nebude obsahovať uvedené údaje alebo bude obsahovať nesprávne, či neúplné údaje, nájomca je oprávnený ju vrátiť na doplnenie prenajímateľovi v lehote do 3 (troch) dní odo dňa jej doručenia, čím sa ruší splatnosť faktúry a nová splatnosť začína plynúť dňom doručenia opravenej (správne vystavenej) faktúry.
5. Platby sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
6. Pre prípad nezaplatenia úhrady nájomcom v lehote dohodnutej v tejto Zmluve, resp. v lehote určenej vo faktúre, dojednávajú zmluvné strany zmluvnú sankciu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

Článok 5

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. **Prenajímateľ:**
 - a) je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie v súlade s účelom nájmu podľa článku 2 tejto Zmluvy,
 - b) je povinný umožniť nájomcovi prístup k automatom za účelom zabezpečenia ich prevádzky,
 - c) nezodpovedá za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v predmete nájmu na automatoch, prípadné škody bude nájomca znášať na vlastné náklady,

- d) nezodpovedá nájomcovi za výpadok dodávky elektrickej energie a dodávky vody, pokiaľ takýto stav nezavinil. Nájomca nemá právo si z tohto titulu nárokovať náhradu škody alebo zľavu na nájomnom,
- e) má právo vstupu do prenajatých nebytových priestorov za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s ustanoveniami Zmluvy, dodržiava bezpečnostné a protipožiarne predpisy ako aj ostatné všeobecne záväzné nariadenia a právne predpisy platné na území Slovenskej republiky,
- f) je povinný ku dňu skončenia nájmu umožniť nájomcovi prevzatie automatov.

2. Nájomca:

- a) sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto Zmluvou, a to takým obvyklým spôsobom, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu ani obchodného mena prenajímateľa. Pri porušení tohto ustanovenia nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté na predmete nájmu, ako i na majetku tretích osôb, ktoré spôsobí sám, alebo jeho zamestnancami, alebo tretie osoby, ktorým nájomca umožnil prístup a vstup do predmetu nájmu. Podobne v rovnakom rozsahu zodpovedá aj za prípadné ublíženie na zdraví osôb, ktoré vzniklo v súvislosti s užívaním predmetu nájmu,
- b) je povinný vopred písomne oznámiť prenajímateľovi zabudovanie nových zabezpečovacích a iných zariadení (poplašné, svetelné a iné), ako aj reklamných pútačov, označenia prevádzky, pričom prenajímateľ má právo vyjadriť súhlas, resp. nesúhlas so zabudovaním, resp. umiestnením takýchto zariadení. Porušenie povinností uvedených v tomto odseku sa považuje za závažné porušenie tejto Zmluvy,
- c) nesmie prenajaté nebytové priestory alebo ich časti dať do podnájmu ďalšej právnickej alebo fyzickej osobe, vypožičať prenajatý majetok, zriadiť naň záložné právo, ani ho inak zaťažiť a nemá prednostné právo na kúpu tohto majetku,
- d) si zabezpečuje na svoje náklady poistenie používaného zariadenia v prenajatých nebytových priestoroch,
- e) nesmie vykonať stavebné úpravy alebo úpravu priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- f) zaisťuje dovoz, inštaláciu automatov a pravidelné odborné prehliadky a skúšky v zmysle Vyhlášky č. 508/2009 Z. z. Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky, ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia v znení neskorších predpisov,
- g) zodpovedá za prevádzkovanie automatov a dodržiavanie povinností vyplývajúcich s z príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky upravujúcich oblasť ochrany pred požiarom a BOZP. V prípade škody, ktorá vznikne porušením bezpečnostných a protipožiarnych predpisov, nájomca uhradí škodu prenajímateľovi v celom rozsahu a spôsobená škoda bude vyúčtovaná nájomcovi prenajímateľom,
- h) bude dopĺňať základné produkty v automatoch tak, aby boli vždy dostatočne zásobené,
- i) je povinný ku dňu skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v pôvodnom stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok 6 Osobitné ustanovenia

- 1. Všetky skutočnosti a informácie, ktoré nájomca získa v priebehu nájmu podľa tejto Zmluvy sú označené ako obchodné tajomstvo. Nájomca sa zaväzuje, že ich uchová v tajnosti a nesmie ich zverejňovať tretím osobám. Taktiež sa k tomuto zaväzuje v súvislosti s informáciami týkajúcimi sa prenajímateľa, ktoré nie sú verejne prístupné.

Článok 7

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. Táto Zmluva podlieha podľa 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 povinnému zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky.
3. Nájomca berie na vedomie povinnosť prenajímateľa zverejniť túto Zmluvu, ako aj jednotlivé faktúry vyplývajúce z tejto Zmluvy a svojim podpisom dáva súhlas na jej zverejnenie v plnom rozsahu.
4. Za zverejnenie tejto Zmluvy na Centrálnom registri zmlúv zodpovedá prenajímateľ ako osoba povinná v zmysle citovaného zákona.
5. Ustanovenia touto Zmluvou neupravené sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
6. V prípade vzniku sporov z tejto Zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú prijať všetky dostupné opatrenia zabezpečujúce ich konkrétne vyriešenie. Spory vzniknuté z tejto Zmluvy sa zaväzujú zmluvné strany vysporiadať prednostne vzájomnou dohodou a v prípade, že k dohode alebo zmieri nedôjde, bude takýto spor predložený na rozhodnutie príslušnému súdu Slovenskej republiky.
7. Zmeny a doplnenia tejto Zmluvy sú možné iba v písomnej podobe na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán formou očíslovaných dodatkov, ktoré sa tak stávajú neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.
8. Táto Zmluva sa vyhotovuje v 4 (štyroch) rovnopisoch, s určením 2 (dva) rovnopisy pre prenajímateľa a 2 (dva) rovnopisy pre nájomcu. Každý rovnopis má hodnotu originálu.
9. Obe zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si túto Zmluvu pred podpisom prečítali, porozumeli jej obsahu, že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní, podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, bez omylu, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju dobrovoľne a vlastnoručne podpísali.
10. Súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy:
 - 10.1. Príloha č. 1 – Stanovenie paušálnej spotreby energetického zabezpečenia nájmu
 - 10.2. Príloha č. 2 – Dohoda o platbách za prenájom nebytových priestorov – opakované dodanie služby FAKTÚRA

V Banskej Bystrici, dňa.....

V Banskej Bystrici, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Radovan Lapuník, PhD., MBA
kvestor

Ing. Miroslav Korček
konateľ