

Zmluva o nájme nebytových priestorov (ďalej len „nájomná zmluva“)

č. 16/2025/101

uzatvorená podľa § 663 až 684 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

Článok I.

ZMLUVNÉ STRANY

- 1. Prenajímateľ:** **Univerzita Mateja Bela v Banskej Bystrici**
Sídlo: Národná 12, 974 01 Banská Bystrica
Štatutárny orgán: **doc. Ing. Vladimír Hiadlovský, PhD.,** rektor
Súčasť/fakulta: **Ekonomická fakulta Univerzity Mateja Bela v Banskej Bystrici** (ďalej len „EF UMB“)
Tajovského 10, 975 90 Banská Bystrica
Osoba oprávnená podpísať zmluvu: **Ing. Michal Mešťan, PhD.,** dekan na základe Splnomocnenia č.s.: REK/667/2023/109-SR, č.z.: REK/2715/2023 zo dňa 18.12.2023
Osoba oprávnená rokovať/osoba zodpovedná za plnenie zmluvy:
Ing. Michal Mešťan, PhD., dekan
Osoby oprávnené rokovať vo veciach prevádzkovo technických:
Ing. Jaromír Dzúrik, vedúci oddelenia energetiky
Ing. Michal Mešťan, PhD., dekan
IČO: 30232295
DIČ: 20211 09211
IČ DPH: SK2021109211
Bankové spojenie:
IBAN:
Registrácia: Živnostenský register Okresného úradu Banská Bystrica,
číslo živnostenského registra: 601-19538.
Verejná vysoká škola podľa zákona č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zriadená zákonom č. 139/1992 Zb. o zriadení Univerzity Mateja Bela v Banskej Bystrici.
(ďalej len „prenajímateľ“)
- 2. Nájomca:** **Coca-Cola HBC Česko a Slovensko, s.r.o. – organizačná zložka**
Sídlo: Kalinčiakova 33, 831 07 Bratislava, P.O.BOX 37
Štatutárny zástupca: **Roman Klčo,** splnomocnenec
IČO: 50252160
DIČ: 2020342280
IČ DPH: SK4020136923
Bankové spojenie:
IBAN:
Registrácia: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III,
Oddiel: Po, Vložka číslo: 3293/S
(ďalej len „nájomca“, prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivito „zmluvná strana“)

Článok II. PREDMET ZMLUVY

1. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať predmet nájmu nájomcovi, ako správca nehnuteľnosti vo vlastníctve Univerzity Mateja Bela v Banskej Bystrici (ďalej aj ako „UMB“). Prenajímateľ je výlučným vlastníkom budovy EF UMB, Cesta na amfiteáter 1, Banská Bystrica, postavená na parcele registra „C“ č. 2475/12, súpisné č. 2728, ktorá je vedená Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom na LV č. 1685, obec Banská Bystrica, katastrálne územie Banská Bystrica, okres Banská Bystrica.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť plochy budovy špecifikovanej v bode 1. tohto článku nájomnej zmluvy potrebnej na umiestnenie predajného nápojového automatu za účelom jeho prevádzkovania. Zariadenie bude umiestnené vo vestibule (prízemie budovy) v počte 1 ks. Ďalšie zariadenia môže nájomca umiestňovať po dohode s prenájomateľom, pričom zmena v počte umiestnených zariadení bude upravená písomným dodatkom k tejto nájomnej zmluve.
3. Predmetom nájomnej zmluvy je nájom vyššie uvedených nebytových priestorov, ktoré budú nájomcovi slúžiť **na prevádzkovanie nápojového automatu** (ďalej len „**predmet nájmu**“).

Článok III. DOBA NÁJMU

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú, začína dňom **1. 5. 2025** a končí dňom **30.4.2026**.
2. Nájom dojednaný touto zmluvou sa skončí:
 - 2.1 uplynutím doby**, na ktorú bola táto nájomná zmluva uzavretá.
 - 2.2** Pred uplynutím dojednanej doby je možné túto nájomnú zmluvu ukončiť:
 - a) **písomnou dohodou** obidvoch zmluvných strán. V písomnej dohode o skončení nájomnej zmluvy sa uvedie deň, ku ktorému nájomná zmluva skončí.
 - b) **výpoveďou** ktoroukoľvek zo zmluvných strán, a to zo zákonných dôvodov. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Zmluvné strany si dohodli dve výpovedné lehoty:

 - jednomesačnú v prípade, že si nájomca neplní povinnosti vyplývajúce mu z tejto nájomnej zmluvy a v prípade meškania nájomcu s platením nájomného alebo služieb s nájomom spojených o viac ako 1 mesiac,
 - trojmesačnú z iných dôvodov.

Článok IV. CENA NÁJMU

1. Cena nájmu za prenajaté nebytové priestory bola stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a v znení jeho vykonávacích predpisov, a to:
 - a) nájom vo výške **49,20 € s DPH/mesiac** (slovom štyridsaťdeväť eur a dvadsať eurocentov),
 - b) náklady za služby s nájomom spojené budú účtované na základe kalkulácie Krycieho listu nájmu, ktorý bude tvoriť prílohu faktúry, podľa aktuálnych cien fakturovaných prenájomateľovi od dodávateľov energií.

Článok V. SPÔSOB ÚHRADY

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať nájom **mesačne** vo výške **49,20,- € s DPH** (ZD 40,00,- €, 23 % DPH 9,20,- €) vždy do 15. dňa v príslušnom mesiaci za bežný mesiac, a to na **základe** tejto **nájomnej zmluvy** na účet prenajímateľa uvedený v Článku I. zmluvy, variabilný symbol **162025101** (číslo nájomnej zmluvy).
2. Náklady s nájomom spojené – energie bude nájomca uhrádzať **mesačne** po ukončení mesiaca za predchádzajúci mesiac na **základe faktúry** zo strany prenajímateľa prevodným príkazom na účet prenajímateľa.
3. V prípade skončenia nájomnej zmluvy pred uplynutím doby, na ktorú bola zmluva uzatvorená, patrí prenajímateľovi pomerná časť ceny nájmu a služieb s nájomom spojených dojednanej pri podpise zmluvy, resp. v rámci jej dodatkov.
4. Pre prípad nezaplatenia nájomného alebo nákladov spojených s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu nájomcom v lehote dohodnutej v tejto zmluve dojednávajú zmluvné strany zmluvnú pokutu vo výške 0,5 promile z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody presahujúcej zmluvnú pokutu.

Článok VI. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajímateľ:

- 1.1. odovzdáva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie v súlade s účelom predmetu nájmu podľa Článku 2 tejto nájomnej zmluvy a nájomca ich v takomto stave preberá,
- 1.2. je povinný umožniť nájomcovi prístup k automatom za účelom zabezpečenia ich prevádzky,
- 1.3. nezodpovedá za prípadné škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v predmete nájmu na automatoch, prípadné škody bude nájomca znášať na vlastné náklady,
- 1.4. nezodpovedá nájomcovi za výpadok dodávky elektrickej energie, pokiaľ takýto stav nezavinil. Nájomca nemá právo si z tohto titulu nárokovat' náhradu škody alebo zľavu na nájomnom,
- 1.5. má výnimočné právo vstupu do prenajatého priestoru a prípadných zásahov do zariadenia nájomcu aj bez jeho účasti v prípade živelnnej pohromy, havárie, požiaru alebo inej hroziacej škody vzniknutej pôsobením „Vyššej moci“ za účelom zabránenia následným škodám, v tomto prípade je prenajímateľ povinný okamžite udalosť telefonicky oznámiť nájomcovi.
- 1.6. je povinný ku dňu skončenia nájmu umožniť nájomcovi prevzatie automatov.

2. Nájomca:

- 2.1 sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto nájomnou 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,
- 2.2 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 nájomnej zmluvy,
- 2.3 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,
 - 2.4 si zabezpečuje na svoje náklady poistenie používaného zariadenia v prenajatých nebytových priestoroch,
 - 2.5 nesmie vykonať stavebné úpravy alebo úpravu priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - 2.6 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,
 - 2.7 je povinný riadne a včas platiť nájomné a ostatné platby v dohodnutých výškach,
 - 2.8 je povinný po ukončení nájmu odovzdať priestory prenajímateľovi v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie počas nájmu,
 - 2.9 je povinný pri vstupe do prenajatých priestorov rešpektovať vnútorný režim EF UMB,
 - 2.10 je ďalej povinný dodržiavať platné právne predpisy v oblasti ochrany majetku, BOZP, požiarnej ochrany a ďalšie právne predpisy súvisiace s nájomom nebytových priestorov, najmä:
 - a) zákon č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov – zákaz fajčenia vo všetkých objektoch prenajímateľa,
 - b) zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, platné STN normy,
 - c) zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov.
 - 2.11 pri skončení nájmu akýmkoľvek spôsobom nájomca vykoná odvoz zariadení a predmetov, ktoré umiestnil v nebytových priestoroch na vlastné náklady a v lehote najneskôr v deň skončenia nájmu, iba ak sa zmluvné strany nedohodli inak.

Článok VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Nájomná zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpísania zmluvnými stranami a **účinnosť** od **1.5.2025**. Podmienkou pre nadobudnutie účinnosti nájomnej zmluvy je jej zverejnenie v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a v nadväznosti na ustanovenie § 5a 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.
2. Za zverejnenie tejto nájomnej zmluvy zodpovedá prenajímateľ ako osoba povinná v zmysle citovaného zákona. Nájomca berie na vedomie povinnosť prenajímateľa zverejniť túto nájomnú zmluvu v plnom rozsahu.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto nájomnou zmluvou sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ďalšími súvisiacimi platnými právnymi predpismi slovenského právneho poriadku.
4. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy sú možné iba v písomnej podobe na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán formou dodatkov, podpísaných oprávnenými zástupcami zmluvných strán.

5. Písomnosti sa doručujú na adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ak nie je dohodnuté inak. Zásielka sa považuje za doručení v deň jej osobného odovzdania, v deň jej doručenia prostredníctvom poštového podniku alebo iného doručovateľa alebo v deň odopretia prevzatia zásielky adresátom. Ak si adresát neprevezme zásielku a táto bude uložená na pošte alebo u iného doručovateľa, zásielka sa považuje za doručení na tretí deň od jej uloženia, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.
6. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si túto nájomnú zmluvu pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli, 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, na znak súhlasu s jej obsahom ju dobrovoľne, vlastnoručne podpísali. Zmluvné strany zároveň prehlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
7. Nájomná zmluva je vyhotovená v troch 3 (troch) rovnopisoch, 2 (dva) pre prenajímateľa a 1 (jeden) pre nájomcu. Každý rovnopis má hodnotu originálu.

V Banskej Bystrici dňa

V Bratislave dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Michal Mešťan, PhD.
dekan

Roman Klčo
splnomocnenec