

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle §3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov( ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb.“), § 720 a prísl. ust. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) a § 17 zákona č. 131/2002 Z.z. o vysokých školách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 176/2004 Z.z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií v platnom znení

(ďalej v texte len „zmluva“)

### čl. I.

#### Zmluvné strany

**Prenajíateľ:** Trnavská univerzita v Trnave  
Sídlo: Hornopotočná 23, 91843 Trnava  
Zastúpený: prof. PaedDr. René Bílik, CSc., rektor univerzity  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu: 7000065543/8180  
IBAN : SK36 8180 0000 0070 0006 5543  
IČO: 31825249  
IČ DPH: SK2021177202  
Tel., fax: +421 33 5939603

(ďalej len „prenajíateľ“)

**Nájomca:** Žaneta Hádeková - VENDINGCAFFE  
miesto podnikania: Hydinárska 28/8, 94901 Nitra  
zastúpený : Žaneta Hádeková , podnikateľ  
Bankové spojenie: Tatra banka  
Číslo účtu: 2629200180/1100  
IBAN : SK90 1100 0000 0026 2920 0180  
IČO: 44638931  
DIČ: 1043705762  
Tel., fax: 0907892633  
Zapísaná: v živnostenskom registri č.430-35379 Okresného úradu v Nitre

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

#### Preambula

Keďže:

- i. Prenajíateľ je v zmysle § 2 ods. 2 písm. a) zákona o vysokých školách v platnom znení (ďalej len „ZoVŠ“) verejnou vysokou školou, zriadenou zákonom č. 191/1992 Zb., ktorá využíva svoj majetok na plnenie úloh v zmysle § 1 ZoVŠ;
- ii. Prenajíateľ môže v zmysle § 17 ods. 2 ZoVŠ využívať svoj majetok aj na podnikateľskú činnosť za podmienok podľa § 18 ZoVŠ, ako aj na poskytovanie služieb pre študentov a zamestnancov verejnej vysokej školy;
- iii. Prenajíateľ je v zmysle § 8 zákona o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií v platnom znení oprávnený dočasne nepotrebný majetok prenechať do nájmu;

- iv. Nájomca je osobou, ktorá môže vykonávať podnikateľskú činnosť v súlade s vydaným živnostenským oprávnením;
  - v. Nájomca je osobou, na ktorú sa nevzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora,
- dohodli sa zmluvné strany na uzatvorení tejto zmluvy za nasledovných zmluvných podmienok.

## čl. II.

### Predmet nájmu a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností/stavby :
  - a) budovy súp. č. 545, postavenej na parc. 6388, kat. úz. Trnava, Právnickej fakulty, na ul. Kollárova 10 v Trnave,
  - b) budovy súp. č. 199, na parc. 247/2, kat. úz. Trnava, Fakulty zdravotníctva a sociálnej práce, na Univerzitnom námestí č.1 v Trnave,
  - c) budovy súp. č. 382, na parc. 274/1, kat. úz. Trnava, Adalbertínium, na ul. Hollého 8 v Trnave.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do odplatného užívania – nájmu časť nebytových priestorov v budovách popísaných v bode 1 tohto článku zmluvy takto:
  - a) v objekte budovy súp. č. 545, na parc. 6388, kat. úz. Trnava, Právnickej fakulty, na ul. Kollárova 10 v Trnave, **priestor o výmere 2m<sup>2</sup>**,
  - b) v objekte budovy súp. č. 199, na parc. 247/2, kat. úz. Trnava, Fakulty zdravotníctva a sociálnej práce, na Univerzitnom námestí č.1 v Trnave, **priestor o výmere 1 m<sup>2</sup>**,
  - c) v objekte budovy súp. č. 382, na parc. 274/1, kat. úz. Trnava, Adalbertínium, na ul. Hollého 8 v Trnave, **priestor o výmere 2m<sup>2</sup>**.(ďalej spolu len „predmet nájmu“).
3. Účelom prenájmu je umiestnenie, prevádzkovanie a poskytovanie služieb zamestnancom prenajímateľa, študentom a obyvateľstvu prostredníctvom:
  - a) **1 kus automatu** na kávu a teplé nápoje a **1 kus automatu** na studené nápoje v budove Právnickej fakulty na druhom nadzemnom podlaží,
  - b) **1 kus automatu** na kávu a teplé nápoje v budove Fakulty zdravotníctva a sociálnej práce na druhom nadzemnom podlaží,
  - c) **1 ks automatu** na kávu a teplé nápoje a **1 kus automatu** na studené nápoje v budove Adalbertína na prvom nadzemnom podlaží.Spolu bude predmet nájmu slúžiť na umiestnenie **5 (päť) kusov automatov** (ďalej spolu len „predajný automat“ alebo „predajné automaty“).
4. Prípadné rozšírenie siete predajných automatov môže byť riešené písomným dodatkom k tejto zmluve.

## čl. III

### Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, jeden (1) rok. Nájom začína dňom **1.2.2023** a končí dňom **31.1.2024**, ak ďalej nie je ustanovené inak.
2. Ak zmluva nebude zverejnená najneskôr 31.1.2023, platí, že doba nájmu začne plynúť dňom, kedy zmluva zverejnením, v zmysle čl. X bodu 6, nadobúda právne účinky, a skončí uplynutím 1-ročnej doby.

## čl. IV

### Odvzдание predmetu nájmu

1. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu sa vzhľadom na kontinuálne trvanie nájomného vzťahu neuplatní.
2. Nájomca sa zaväzuje najneskôr v posledný deň doby nájmu predmet nájmu uvoľniť a odovzdať v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a prípadné úpravy

Formátované: Písmo: Tučné

odsúhlasené prenajímateľom v zmysle čl. V bodu 4 zmluvy. Obsahom protokolu bude spísanie prípadných väd predmetu nájmu a popis stavu odovzdávaného predmetu nájmu.

#### **čl. V.**

##### **Práva a povinnosti Nájomcu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený počas platnosti tejto zmluvy umiestniť a prevádzkovať na predmete nájmu predajný automat na svoje vlastné náklady a nebezpečenstvo.
2. Všetky tržby z predajného automatu sú vlastníctvom nájomcu.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu tejto zmluvy a súvisiace spoločné priestory budov (slúžiace na hygienu a pod.), za účelom údržby predajného automatu v hygienicky čistom a nezávadnom stave.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať úpravy predmetu nájmu inak, ako len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný :
  - a) spolu s prevádzkovaním predajného automatu vykonávať potrebný servis tohto zariadenia, t.j. montáž, údržbu, opravu, zásobovanie, čistenie a pod., na vlastné náklady a nebezpečenstvo,
  - b) počas doby trvania tejto zmluvy plniť si povinnosti a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, týkajúce sa BOZP a PO, hygieny práce a predaja a riadiť sa príslušnými ustanoveniami najmä zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov,
  - c) za užívanie predmetu nájmu platiť nájomné podľa čl. VII. riadne a včas.
  - d) poistiť svoj majetok v predmete nájmu, ako aj uzatvoriť poistenie zodpovednosti za spôsobenie škody inému a na výzvu prenajímateľa túto povinnosť kedykoľvek preukázať v lehote určenej v písomnej výzve, ktorá nebude kratšia ako 5 pracovných dní od doručenia výzvy,
  - e) uhradiť prenajímateľovi všetky škody na jeho majetku, ku ktorým môže dôjsť v dôsledku prevádzky zariadenia, umiestneného na predmete nájmu, alebo inou jeho činnosťou.
6. V prípade poruchy automatu je nájomca oprávnený vyradiť tento z prevádzky maximálne na dobu 7 (siedmich) kalendárnych dní. V prípade vyradenia automatu z prevádzky na dobu dlhšiu ako 7 (sedem) kalendárnych dní, je nájomca povinný informovať prenajímateľa a zabezpečiť náhradný automat najneskôr do 7 (siedmich) dní.

#### **čl. VI.**

##### **Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ je povinný
  - a) počas platnosti tejto zmluvy umožniť/ strpieť umiestnenie a prevádzkovanie predajného automatu na predmete nájmu,
  - b) zabezpečiť pre prevádzkovanie predajného automatu nepretržite dodávku vody, elektrickej energie a odvoz odpadu. Prenajímateľ zodpovedá za pravidelnú dodávku vody a elektrickej energie v požadovanej kvalite, po celý čas platnosti zmluvy,
  - c) nevykonávať svojvoľne opravy predajného automatu, nezasahovať do automatu, nemanipulovať s ním, prípadne ho nepremiestňovať; inak je povinný nahradiť všetku škodu takto spôsobenú nájomcovi,
  - d) umožniť prístup oprávnenej osobe nájomcu ( servisný technik alebo technik údržby) do svojich priestorov, v ktorých bude môcť táto osoba umývať a čistiť jednotlivé diely automatu, prípadne vykonávať servis, a to podľa potreby, v pracovných dňoch od 7,30 do 15,30 hodín SEČ.

2. Zmluvné strany sa za účelom zabezpečenia kvality poskytovaných služieb dohodli, že prípadné pripomienky k službám a poruchy bude prenajímateľ hlásiť nájomcovi na e-mailovej adrese **vendingcaffe@centrum.sk**, alebo na tel. čísle **+421907892633**. Takto nahlásené poruchy sa zaväzuje nájomca odstrániť do 48 hodín (počas pracovných dní) od nahlásenia poruchy. V prípade poruchy, ktorej charakter neumožňuje opravu na mieste, alebo poškodenie vandalizmom alebo používaním, ktoré nezodpovedá bežným zvyklostiam a spôsobu, na ktorý je toto zariadenie určené a tým vzniknutá porucha neumožňuje plnú funkčnosť zariadenia, je prenajímateľ povinný takýto stav oznámiť nájomcovi do 48 hodín (počas pracovných dní) dohodnutým spôsobom a navrhnúť termín odstránenia takejto poruchy. Takéto riešenie nie je chápané ako porušenie zmluvných podmienok.

#### **čl. VII.**

##### **Nájomné**

1. Zmluvné strany dohodli, že za užívanie predmetu nájmu na umiestnenie **5 kusov** predajných automatov nájomca zaplatí **mesačné nájomné** spolu **vo výške 80,- € (slovom: osemdesiat eur) bez DPH**, okrem mesiacov január, júl, august, kedy budú predajné automaty vypnuté. Nájomné je vrátane poplatkov za odber vody (vodné a stočné), odber el. energie a odvoz odpadu.
2. Nájomné bude nájomcom uhrádzané mesačne, na základe faktúry, vystavenej prenajímateľom v daný kalendárny mesiac užívania, v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
3. Nájomca uhradí faktúru v **14-dňovej lehote splatnosti** plynúcej odo dňa jej vystavenia, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví zmluvy.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje odoslať faktúru na poštovú prepravu do 5 pracovných dní od jej vystavenia. V prípade omeškania prenajímateľa s odoslaním faktúry v lehote podľa predchádzajúcej vety sa o počet dní jeho omeškania predlžuje lehota splatnosti nájomného fakturovaného príslušnou faktúrou.
5. Podľa § 38 ods. 3 v spojení s ods. 6 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení, oslobodený od dane je nájom nehnuteľnosti alebo jej časti, vrátane podnájmu.
6. V prípade omeškania nájomcu s úhradou faktúry v lehote splatnosti podľa bodu (3) zaplatí prenajímateľovi úrok z omeškania v percentuálnej výške ustanovenej v § 1 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 21/2013 Z. z. z neuhradenej čiastky za každý aj začatý deň omeškania až do zaplatenia.

#### **čl. VIII.**

##### **Zánik zmluvy**

1. Pred uplynutím doby nájmu môžu účastníci písomne vypovedať zmluvu z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, a to :
  - a) prenajímateľ z dôvodov podľa § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb.;
  - b) nájomca z dôvodov podľa § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb.Výpovedná lehota je jeden (1) mesiac a začína plynúť prvým (1.) dňom mesiaca nasledujúcim po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane, a uplynie posledným dňom predmetného mesiaca.
2. Túto zmluvu možno ukončiť odstúpením zo strany :
  - a) prenajímateľa v prípade podľa § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka alebo v prípade porušenia povinností nájomcu podľa čl. V bod 4 alebo čl. V. bod 5 písm. b) alebo d) alebo čl. V bod 6 zmluvy;
  - b) nájomcu v prípade podľa § 679 ods. 1 Občianskeho zákonníka alebo v prípade porušenia povinností prenajímateľa podľa čl. VI bodu 1 písm. b), c) alebo d) zmluvy.
3. Odchylné od ust. § 351 ods. 2 Obchodného zákonníka v platnom znení sa zmluvné strany dohodli, že v prípade odstúpenia od zmluvy si vzájomne plnenia poskytnuté do času nadobudnutia právnych účinkov odstúpenia, vracat' nebudú.

4. Nájomca berie na vedomie a súhlasí, že v prípade skončenia zmluvy výpoveďou alebo odstúpením mu bude vypnutá elektrická energia, dodávka vody a zamedzený vstup do predmetu nájmu.
5. Zmluvné strany sa môžu kedykoľvek písomne dohodnúť na skončení tejto zmluvy. Platnosť zmluvy v tomto prípade zaniká ku dňu uvedenému v písomnej dohode, podpísanej oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.

#### **čl. IX.**

##### **Doručovanie**

1. Všetky písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi účastníkmi touto zmluvou sa doručujú:
  - a) poštou,
  - b) treťou osobou oprávnenou doručovať zásielky,
  - c) osobne s podpisom preberacieho protokolu.
2. Písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi účastníkmi touto zmluvou sa doručujú doporučené na adresu sídla/miesta podnikania účastníka, uvedenú v tejto zmluve. Každý účastník je povinný oznámiť druhému každú zmenu svojho sídla/miesta podnikania podľa zásad uvedených v tomto článku, do 3 (troch) dní odo dňa účinnosti tejto zmeny.
3. Ak účastník neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto zmluve, a táto je zhodná s jeho adresou zapísanou v obchodnom registri alebo inom registri, považuje sa písomnosť po 3 (troch) dňoch od jej vrátenia odosielateľovi za doručenie, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie. Všetky právne účinky doručovaných písomností nastanú v tomto prípade dňom, ktorým sa písomnosť považuje za doručenie.
- a. Ak účastník neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto zmluve, a táto nie je zhodná s jeho adresou zapísanou v obchodnom registri alebo inom registri, je odosielateľ povinný opakovane doručiť písomnosť na adresu účastníka zapísanú v obchodnom registri alebo inom registri. Pri takomto doručení platí v celom rozsahu bod 3. tohto článku zmluvy.

#### **čl. X.**

##### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať iba písomnou formou so súhlasom oboch zmluvných strán, formou očíslovaných dodatkov k nej.
2. Právne vzťahy, neupravené výslovne touto zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb., Občianskeho zákonníka (upravujúcimi zmluvný typ nájmu) a ostatnými súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. S ohľadom na znenie § 261 ods. 2 v spojení s § 261 ods. 9 Obchodného zákonníka záväzkové vzťahy sa spravujú Obchodným zákonníkom v platnom znení.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že prípadné spory, vyplývajúce z tejto zmluvy, budú riešiť prednostne vzájomnou dohodou. V prípade, že medzi stranami nedôjde k vyriešeniu sporu dohodou, môže ktorákoľvek zmluvná strana požiadať o rozhodnutie príslušný súd.
5. V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným či neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v takom prípade zaväzujú dodatkom k tejto zmluve nahradiť neplatné či neúčinné ustanovenie ustanovením platným či účinným, ktoré čo najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu ustanovenia neplatného či neúčinného. Do uzavretia takého dodatku platí zodpovedajúca právna úprava všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s § 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, nie však skôr ako 1. februára 2023. Štatutárne orgány zmluvných strán podpisom tejto zmluvy vyjadrujú svoj súhlas s jej zverejnením v plnom rozsahu.

7. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dva (2) exempláre.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola uzatvorená po vzájomnej dohode a podľa ich slobodnej, určite a vážne prejavenej vôle, bez omylu, a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpísali.

V Trnave, dňa .....

V Nitre , dňa .....

za prenajímateľa:

za nájomcu:

**Trnavská univerzita v Trnave**

**Žaneta Hádeková - VENDINGCAFFE**

---

prof. PaedDr. René Bílik, CSc., rektor

---

Žaneta Hádeková , podnikateľ