ZMLUVA O NÁJME HNUTEĽNÝCH VECÍ

č. 2026/003

uzatvorená podľa § 663 a nasl. a § 721 až 723 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ") v spojení s § 261 ods. 9 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „ObZ") medzi zmluvnými stranami:

I. Zmluvné strany

1. Prenajímateľ
   Obchodné meno: Coffee partners s.r.o.
   Sídlo: Partizánska cesta 106, 974 01 Banská Bystrica
   IČO: 46127526
   DIČ: 2023236710
   IČ DPH: SK2023236710
   Zápis: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka č. 19989/S
   Bankové spojenie: Tatra banka, a.s., IBAN: SK08 1100 0000 0029 2985 7715
   V mene spoločnosti koná: Stanislav Cibuľa, konateľ
   E-mail: info@cipollacaffe.sk, telefón: +421 917 418 754
   (ďalej len „prenajímateľ")
2. Nájomca
   Názov: Stredná odborná škola podnikania v remeslách a službách
   Sídlo: V. Paulínyho Tótha 31/5, 905 01 Senica
   IČO: 00351997
   DIČ: 2021086947
   V mene nájomcu koná: Mgr. Katarína Mičová, MBA, riaditeľka, e-mail: micova@sossenica.sk
   E-mail na doručovanie a faktúry: faktury@sossenica.sk
   Telefón: 0911 080 344
   Kontaktná osoba pre prevádzku a objednávky: Zlatica Vavreková Mikulcová, bistro@sossenica.sk, 0905 547 882
   (ďalej len „nájomca"; prenajímateľ a nájomca spolu ďalej len „zmluvné strany")

II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom týchto hnuteľných vecí, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy (ďalej spolu len „predmet nájmu"):
   - Pákový kávovar: Astoria Start, počet: 1 ks, výrobné číslo: M59395, nadobúdacia hodnota: 2 000,00 € bez DPH
   - Mlynček na zrnkovú kávu: Fiorenzato F64, počet: 1 ks, výrobné číslo: 000354319, nadobúdacia hodnota: 900,00 € bez DPH

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za odplatu do dočasného užívania na účely jeho hlavnej (nie podnikateľskej) činnosti, a to na prípravu kávových nápojov v prevádzke nájomcu Stredná odborná škola podnikania v remeslách a službách, V. Paulínyho Tótha 31/5, 905 01 Senica, prevádzkové pracovisko Bistro Štúr, Štúrová 141/32, 905 01 Senica (ďalej len „prevádzka").
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel, podľa návodu výrobcu a pokynov prenajímateľa a v súlade s podmienkami upravenými v tejto zmluve.
4. Predmet nájmu bude odovzdaný nájomcovi na základe preberacieho protokolu podpísaného poverenými zástupcami oboch zmluvných strán v deň odovzdania (pri montáži v deň montáže). V preberacom protokole sa uvedú najmä výrobné čísla, stav a príslušenstvo predmetu nájmu a potvrdenie o zaškolení obsluhy. Preberací protokol je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy a možno ho podpísať aj elektronicky.
5. Predmet nájmu je a zostáva vo vlastníctve prenajímateľa a môže byť označený štítkom s údajom o vlastníkovi. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu predať, založiť ani inak zaťažiť, ani štítok odstrániť alebo zakryť. Ak tretia osoba uplatní k predmetu nájmu akékoľvek právo (najmä pri exekúcii, v konkurze alebo pri súpise majetku), nájomca je povinný ju bez zbytočného odkladu upozorniť, že predmet nájmu je vlastníctvom prenajímateľa, a bezodkladne o tom informovať prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa môžu dohodnúť na výmene predmetu nájmu alebo jeho časti za iné zariadenie rovnakého alebo vyššieho typu (napríklad počas opravy). Výmena sa zaznamená v preberacom protokole a nevyžaduje dodatok k zmluve; nájomné a ostatné podmienky sa nemenia, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.

III. Nájomné a platobné podmienky

1. Nájomné za predmet nájmu je dohodnuté ako ročné vo výške 1 050,00 € bez DPH za každé obdobie 12 mesiacov nájmu (ďalej len „nájomné obdobie"); prvé nájomné obdobie začína dňom, keď začne plynúť nájomné. Ročné nájomné zodpovedá desaťnásobku mesačného nájomného 105,00 € bez DPH, t. j. pri ročnej platbe sú dva mesiace nájmu bez odplaty. Ročné nájomné sa platí vopred na základe faktúry vystavenej na začiatku každého nájomného obdobia. Na ďalšie nájomné obdobie sa nájomné opäť fakturuje ročne, ak nájomca najneskôr jeden mesiac pred jeho začiatkom neoznámi prenajímateľovi, že prechádza na mesačné platby vo výške 105,00 € bez DPH mesačne, splatné mesačne vopred.
2. Zvýhodnenie pri ročnej platbe je podmienené tým, že nájom trvá počas celého zaplateného nájomného obdobia. Ak nájom skončí pred uplynutím zaplateného nájomného obdobia výpoveďou nájomcu alebo odstúpením prenajímateľa od zmluvy pre porušenie povinností nájomcu, patrí prenajímateľovi za každý aj začatý mesiac trvania nájmu v tomto nájomnom období mesačné nájomné 105,00 € bez DPH, spolu najviac zaplatené ročné nájomné, a rozdiel prenajímateľ vráti nájomcovi pri vyúčtovaní podľa čl. VI. Ak nájom skončí pred uplynutím zaplateného nájomného obdobia z iného dôvodu, prenajímateľ vráti nájomcovi pomernú časť ročného nájomného za celé nevyčerpané mesiace.
3. Nájomné začína plynúť dňom odovzdania predmetu nájmu podľa preberacieho protokolu.
4. Prenajímateľ pripraví a odovzdá predmet nájmu najneskôr do 45 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy, v termíne dohodnutom s nájomcom.

5. Dopravu a montáž predmetu nájmu v prevádzke (doprava, inštalácia, pripojenie, základné nastavenie a zaškolenie obsluhy) vykoná prenajímateľ za jednorazovú cenu 100,00 € bez DPH, ktorú vyfakturuje po odovzdaní predmetu nájmu. Nájomca je povinný včas a na vlastné náklady zabezpečiť v prevádzke elektrickú prípojku a ďalšie prípojky (najmä prívod pitnej vody a odpad, ak ich zariadenie vyžaduje) podľa technických požiadaviek, ktoré mu prenajímateľ oznámi pred montážou.
6. Demontáž a odvoz predmetu nájmu po skončení nájmu vykoná prenajímateľ za jednorazovú cenu 100,00 € bez DPH, ktorú vyfakturuje po demontáži.
7. K nájomnému a ostatným cenám podľa tejto zmluvy sa pripočíta DPH v zákonnej výške.
8. Faktúry podľa tejto zmluvy sú splatné do 30 dní odo dňa ich vystavenia. Nájomca súhlasí so zasielaním faktúr v elektronickej podobe na e-mailovú adresu uvedenú v čl. I. Úhrada sa považuje za vykonanú dňom pripísania sumy na účet prenajímateľa.
9. Ak je nájomca v omeškaní so zaplatením peňažného záväzku, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške podľa § 369 ObZ a predpisu vydaného na jeho vykonanie; tým nie je dotknutý nárok prenajímateľa na paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávky podľa § 369c ObZ.

IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný mať predmet nájmu umiestnený v prevádzke uvedenej v čl. II. Bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa (postačuje e-mailom) nie je oprávnený premiestniť ho na iné miesto.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu ani inak do užívania tretej osobe.
3. Prenajímateľ je povinný oboznámiť nájomcu s obsluhou predmetu nájmu a s jeho bežnou údržbou. Nájomca zabezpečí, aby predmet nájmu obsluhovali len osoby, ktoré s obsluhou oboznámil.
4. Prenajímateľ je oprávnený vykonať kontrolu predmetu nájmu počas otváracích hodín prevádzky za účelom zistenia dodržiavania podmienok tejto zmluvy a pokynov prenajímateľa. Nájomca je povinný poskytnúť prenajímateľovi pri výkone kontroly potrebnú súčinnosť.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi poruchu, poškodenie, stratu alebo zničenie predmetu nájmu a umožniť mu vykonanie opravy.
6. Tovar (najmä kávu, čaj, čistiace prostriedky a príslušenstvo) objednáva nájomca prostredníctvom svojho zákazníckeho účtu na B2B portáli prenajímateľa na www.cipollacaffe.sk (sekcia Veľkoobchod, ďalej len „B2B portál"), prípadne e-mailom alebo telefonicky. Prenajímateľ zriadi nájomcovi prístup do B2B portálu najneskôr pri odovzdaní predmetu nájmu, a to na e-mailovú adresu kontaktnej osoby pre prevádzku a objednávky uvedenú v čl. I. Po prihlásení sa nájomcovi zobrazujú a pri objednávke automaticky uplatňujú jeho zmluvné ceny. Na dodávky tovaru sa vzťahujú obchodné podmienky zverejnené na B2B portáli; v prípade rozporu má prednosť táto zmluva. Nájomca je povinný chrániť svoje prihlasovacie údaje pred zneužitím; objednávky urobené z jeho účtu sa považujú za objednávky nájomcu.

7. Prenajímateľ poskytuje nájomcovi počas trvania nájmu zľavu 15 % z aktuálnych bežných cien tovaru okrem kávovarov, mlynčekov a tovaru s pevnou cenou na e-shope www.cipollacaffe.sk. Zľava sa uplatňuje automaticky pri objednávke cez B2B portál. Zľava sa nesčítava s inými zľavami, akciovými cenami ani zľavovými kupónmi; ak je pre produkt dostupná výhodnejšia cena, uplatní sa len výhodnejšia z nich. Prenajímateľ je oprávnený meniť cenník tovaru; zľava sa počíta z cien platných v čase objednávky.
8. Nájomca sa zaväzuje, že v prevádzke bude počas trvania nájmu odoberať od prenajímateľa a na prípravu kávových nápojov používať výhradne zrnkovú kávu značky Cipolla Caffé, a to za ceny podľa aktuálneho cenníka prenajímateľa po zohľadnení zmluvných cien.
9. Ak nájomca poruší povinnosť odoberať a používať výhradne kávu značky Cipolla Caffé podľa tohto článku, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 300,00 € za každé zistené porušenie. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na náhradu škody ani právo prenajímateľa odstúpiť od zmluvy.

V. Servis predmetu nájmu a zodpovednosť za škodu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ poskytuje nájomcovi bezplatný servis predmetu nájmu, a to za podmienky jeho správneho používania a ošetrovania, tak ako bol nájomca poučený pri jeho prevzatí. Opravy porúch spôsobených nesprávnym používaním, zanedbaním čistenia alebo údržby alebo mechanickým poškodením hradí nájomca podľa aktuálneho cenníka servisu prenajímateľa.
2. Ak oprava predmetu nájmu potrvá dlhšie ako 3 pracovné dni, prenajímateľ poskytne nájomcovi podľa svojich možností na čas opravy náhradné zariadenie obdobného typu; počas užívania náhradného zariadenia sa nájomné neznižuje.
3. Nájomca je povinný starať sa o predmet nájmu podľa pokynov prenajímateľa, najmä ho pravidelne denne čistiť čistiacimi prostriedkami určenými prenajímateľom (napríklad značky PULY), ktoré si môže objednať aj cez B2B portál.
4. Nájomca nesie odo dňa prevzatia predmetu nájmu až do jeho vrátenia prenajímateľovi nebezpečenstvo škody na predmete nájmu a zodpovedá prenajímateľovi za jeho poškodenie, stratu, odcudzenie a zničenie. Nájomca nezodpovedá za opotrebenie spôsobené riadnym užívaním.
5. V prípade straty, odcudzenia alebo zničenia predmetu nájmu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi škodu vo výške aktuálnej hodnoty predmetu nájmu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Pri poškodení predmetu nájmu je nájomca povinný uhradiť náklady na jeho opravu.
6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené elektrickou inštaláciou, vodovodnou prípojkou alebo odpadom v prevádzke nájomcu, ku ktorým je predmet nájmu pripojený.

VI. Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31. 12. 2027. Uplynutím tejto doby nájom skončí, ak sa zmluvné strany pred jej uplynutím nedohodnú na predĺžení nájmu písomným dodatkom k tejto zmluve.

2. Každá zo zmluvných strán môže zmluvu písomne vypovedať aj bez uvedenia dôvodu, a to aj pred uplynutím doby nájmu. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

3. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak:
   - nájomca prenechá predmet nájmu inej fyzickej alebo právnickej osobe,
   - nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou alebo ho bez súhlasu prenajímateľa premiestni,
   - nájomca v prevádzke používa kávu inej značky ako Cipolla Caffé alebo zrnkovú kávu odoberá od iného dodávateľa ako od prenajímateľa,
   - nájomca spôsobí na predmete nájmu škodu, ktorá nie je opotrebením pri riadnom užívaní,
   - nájomca nezabezpečuje riadnu starostlivosť o predmet nájmu a jeho čistenie,
   - nájomca je v omeškaní so zaplatením nájomného alebo ceny tovaru dlhšie ako 14 dní.

   Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia nájomcovi a zmluva zaniká týmto dňom. Nároky prenajímateľa na zaplatenie nájomného do skončenia nájmu, ceny tovaru, náhrady škody a zmluvných pokút tým nie sú dotknuté. Právo nájomcu odstúpiť od zmluvy podľa § 679 ods. 1 OZ zostáva zachované.

4. Nájom môže skončiť aj písomnou dohodou zmluvných strán, a to aj bez udania dôvodu.

5. Pri skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, vyčistený a so všetkým príslušenstvom, a to v posledný deň nájmu (pri odstúpení do 5 dní od jeho účinnosti) na mieste, na ktorom sa zmluvné strany dohodnú, inak v sídle prenajímateľa. Ak sa vykonáva demontáž podľa čl. III, nájomca v tejto lehote sprístupní prevádzku na demontáž a odvoz predmetu nájmu. O vrátení sa spíše protokol. Ak nájomca predmet nájmu včas nevráti, je povinný platiť nájomné až do jeho vrátenia.

6. Prenajímateľ vyúčtuje vzájomné pohľadávky zmluvných strán do 14 dní od vrátenia predmetu nájmu.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami OZ o nájomnej zmluve (§ 663 a nasl. a § 721 až 723 OZ) a ustanoveniami ObZ (§ 261 ods. 9 ObZ). Ak by zmluvný vzťah nespadal pod § 261 ObZ, zmluvné strany sa podľa § 262 ods. 1 ObZ dohodli, že sa spravuje ObZ.

2. Písomnosti podľa tejto zmluvy, vrátane výpovede a odstúpenia, sa doručujú osobne, poštou na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v čl. I alebo e-mailom na e-mailovú adresu uvedenú v čl. I; výpoveď a odstúpenie zaslané e-mailom sa považujú za písomné. Písomnosť zaslaná poštou sa považuje za doručenú aj vtedy, ak ju adresát odmietne prevziať alebo si ju v odbernej lehote neprevezme, a to dňom odmietnutia alebo posledným dňom odbernej lehoty. Písomnosť zaslaná e-mailom sa považuje za doručenú v pracovný deň nasledujúci po jej odoslaní, ak odosielateľ nedostal oznámenie o nedoručení. Zmenu adresy alebo e-mailu je zmluvná strana povinná bez zbytočného odkladu oznámiť druhej zmluvnej strane.

3. Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami; písomná forma je zachovaná aj pri podpise dodatku elektronickými prostriedkami, ktoré umožňujú zachytenie jeho obsahu a určenie podpisujúcej osoby. Dodatok sa nevyžaduje pri zmene cenníka tovaru, pri výmene zariadenia podľa čl. II a pri zmene kontaktných údajov.
4. Prenajímateľ ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje fyzických osôb konajúcich za nájomcu a jeho kontaktných osôb (najmä meno, priezvisko, funkciu, e-mail, telefón, podpis a pri elektronickom podpise aj údaje z audit protokolu, ako IP adresu a čas podpisu) na účely uzavretia a plnenia tejto zmluvy, vedenia zákazníckeho účtu na B2B portáli a preukázania uzavretia zmluvy, na základe čl. 6 ods. 1 písm. b) a f) nariadenia (EÚ) 2016/679 (GDPR), a to počas trvania zmluvy a následne po dobu nevyhnutnú na uplatnenie alebo obranu právnych nárokov a splnenie povinností podľa osobitných predpisov. Podrobné informácie o spracúvaní a právach dotknutých osôb sú zverejnené na www.cipollacaffe.sk/ochrana-sukromia. Nájomca sa zaväzuje s týmito informáciami oboznámiť svoje kontaktné osoby.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu, jej dodatky a preberací protokol môžu uzavrieť elektronicky prostredníctvom zmluvného systému prenajímateľa. Nájomca zmluvu podpisuje tak, že otvorí jedinečný odkaz, ktorý mu prenajímateľ zašle e-mailom alebo inou správou (napríklad SMS), a jednorazovým kódom overí svoju e-mailovú adresu uvedenú v čl. I, alebo ju podpíše osobne na zariadení prenajímateľa v jeho prítomnosti; v oboch prípadoch sa oboznámi s úplným znením zmluvy a pripojí vlastnoručný podpis vykonaný na obrazovke zariadenia (prstom, perom alebo myšou). Prenajímateľ zmluvu podpisuje rovnakým spôsobom, vložením vopred uloženého vlastnoručného podpisu konajúcej osoby, ktoré v zmluvnom systéme vykoná ňou poverený oprávnený používateľ, alebo kvalifikovaným elektronickým podpisom. Systém ku každému podpisu zaznamená audit protokol obsahujúci najmä meno a funkciu podpisujúceho, spôsob overenia, dátum a čas podpisu, IP adresu, údaje o zariadení a odtlačok (hash) podpisovaného znenia. Zmluvné strany vyhlasujú, že takto vykonaný podpis považujú za podpis konajúcej osoby, že zmluva takto uzavretá je uzavretá v písomnej forme podľa § 40 ods. 4 OZ a § 272 ObZ a že nebudú namietať jej platnosť ani dôkaznú hodnotu len z dôvodu, že bola podpísaná elektronicky (čl. 25 ods. 1 nariadenia (EÚ) č. 910/2014). Zmluva sa vyhotovuje v jednom elektronickom origináli, ktorý je spolu s audit protokolom uložený v zmluvnom systéme prenajímateľa; po podpise oboma zmluvnými stranami systém zašle obom stranám e-mailom odkaz na jeho zobrazenie, vytlačenie a uloženie (napríklad vo formáte PDF).
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv (CRZ) v súlade so zákonom 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 a s § 47a OZ. Zmluvu zverejní nájomca a deň jej zverejnenia oznámi prenajímateľovi bez zbytočného odkladu e-mailom. Prenajímateľ súhlasí so zverejnením zmluvy v plnom rozsahu.
7. Ak je alebo sa stane niektoré ustanovenie zmluvy neplatným alebo nevykonateľným, ostatné ustanovenia zostávajú v platnosti; zmluvné strany ho nahradia platným ustanovením, ktoré sa čo najviac približuje jeho účelu.
8. Prílohou zmluvy je preberací protokol.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne, s jej obsahom sa dôkladne oboznámili a na znak súhlasu ju podpisujú. Osoba podpisujúca zmluvu za nájomcu vyhlasuje, že je oprávnená v jeho mene konať.

ZA PRENAJÍMATEĽA:

ZA NÁJOMCU:

Stredná odborná škola