

**inkubátor
malacky**

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 211/14/LS

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov znení neskorších predpisov

Článok 1 Zmluvné strany

1. Prenajímateľ:

Sídlo:

V zastúpení:

Spoločnosť zapísaná:

Bankové spojenie:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Inkubátor Malacky, n.o.

Bernolákova 1A, 901 01 Malacky

Ing. arch. Valentín Magdolen, riaditeľ

na KÚ v Bratislave pod č. OVVSaŽP-564/122/2004-NO,
dňa 06.04. 20043259200005/5600, účet vedený v PRIMA Banke a.s. –
pobočka Malacky

36 077 615

2021797811

SK2021797811

2. Nájomca:

Sídlo:

V zastúpení:

Bankové spojenie:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Univerzita sv. Cyrila a Metoda v Trnave

Nám. J. Herdu 2, 917 01 Trnava

Dr.h.c. doc. Ing. Jozef Matúš, CSc., rektor

70000719919/8180

36 078 913

2021385861

SK2021385861

**uzatvorili podľa uvedených právnych predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov
za nasledovných podmienok:**

Článok 2 Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je správcom budovy nachádzajúcej sa na ul. Bernolákova č.1A v Malackách, v k.ú. Malacky, súp. č. 5188, zapísanej na liste vlastníctva č. 2935 ako nehnuteľnosť, parc.č. 4445/5, ktorá je vo vlastníctve Mesta Malacky (príloha č. 1 Zmluva o výkone správy). Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory (ďalej len „predmet nájmu“) špecifikované v tomto bode a v bode 2 tohto článku a tento ich do nájmu prijíma.

2. Zmluvné strany sa dohodli na predmete nájmu a výške cien podľa nasledovnej špecifikácie:

Druh výučbového priestoru	Podlažie číslo	Miestnosť číslo	Využitie priestoru (v hod.)	Cena za nájom bez DPH (€/hod.)	Cena za nájom bez DPH (€/priest.)
- S kapacitou 25 osôb	5.N.P.	525	49,0	3,319	162,63
- S kapacitou 60 osôb	5.N.P.	530	42,0	8,298	348,52
- S kapacitou 80 osôb	6.N.P.	609	35,0	9,958	348,53
Cena za priestory					859,68

Druh priestoru	Podlažie číslo	Miestnosť číslo	Plocha (m ²)	Využitie priestoru (mesiace)	Cena za nájom bez DPH (€/m ² mes.)	Cena za nájom bez DPH (€/sem.)
Kabinet pre vyučujúcich	6.N.P.	607	20,53	4	8,298	681,43
			Plocha po úprave o koef 1,1	Jedn. cena za služby bez DPH (€/m ² mes.)	Cena za služby bez DPH (€/mes.)	Cena za služby bez DPH (€/sem.)
			22,58	2,0	45,16	180,64

Dátový projektor	4,979€ / hod. bez DPH	Využitie 126 hodín	Cena bez DPH 627,35€
-------------------------	------------------------------	---------------------------	-----------------------------

- Predmet nájmu je klimatizovaný, ústredne vykurovaný a vybavený elektrickou energiou s možnosťou individuálneho pripojenia k internetu.
- Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že je s technickým stavom nebytových priestorov riadne oboznámený, tieto sú užívateľské a preberá ich na dohodnutý účel nájmu.

Článok 3 Využitie priestorov

Predmet nájmu špecifikovaný v článku 2, bod 1. a bod 2. tejto zmluvy bude nájomcom využívaný ako výučbové a kabinetné priestory pre potreby vysokoškolského štúdia.

Článok 4 Doba nájmu a skončenie nájmu

- Nájom sa dojednáva na dobu určitú – letný semester 2014. Začiatok nájmu priestorov je od **22.02. 2014.**
- Prenajímateľ súhlasí aby:
 - nájomca odovzdaný predmet nájmu uvedený článku 2, bod 2, užíval v rozsahu a termínoch stanovených študijným programom:

Výučbový priestor č.530		Výučbový priestor č.609		Výučbový priestor č.525	
Termíny využitia	Počet hodín	Termíny využitia	Počet hodín	Termíny využitia	Počet hodín
15.3. 2014	7,00	22.02.2014	7,00	22.02.2014	7,00
29.3. 2014	7,00	15.3. 2014	7,00	8.3. 2014	7,00
12.4. 2014	7,00	22.3. 2014	7,00	15.3. 2014	7,00
26.4. 2014	7,00	5.4. 2014	7,00	22.3. 2014	7,00
10.5. 2014	7,00	12.4. 2014	7,00	12.4. 2014	7,00
17.5. 2014	7,00			26.4. 2014	7,00
				3.5.2014	7,00
počet hodín za semester	42,0	počet hodín za semester	35,0	počet hodín za semester	49,0

b) nájomca využíval predmet nájmu i počas skúšobného obdobia podľa potreby, pričom odplata za využívanie týchto priestorov bude podľa platného cenníka uvedeného v čl.2 bod 2 tejto zmluvy .

3. Nájomný vzťah sa podľa tejto zmluvy môže skončiť:

- písomnou dohodou zmluvných strán,
- výpoveďou prenajímateľa podľa § 9 ods.2 zák.č.116/1990 Zb. v z.n.p.,
- výpoveďou nájomcu podľa § 9 ods. 3 zák.č.116/1990 Zb. v z.n.p.,

4. Zmluvné strany sú oprávnené zmluvu vypovedať písomne s jednomesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota pri písomnej výpovedi začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej strane.

5. Nájomná zmluva zaniká uplynutím doby na ktorú bola uzavretá, alebo uplynutím výpovednej lehoty.

Článok 5

Výška nájomného, spôsob platenia

- Platba nájomného so službami vo výške **2.818,92 €, slovom: dvetisícosemstoosemnásť eur a deväťdesiatdva centov** sa zrealizuje v eurách na základe faktúry vystavenej prenajímateľom ktorej splatnosť je 14 dní po jej doručení nájomcovi. Nájomca uhradí nájomné bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, vedený v peňažnom ústave Prima banka a.s., pobočka Malacky, č. účtu 3259200005/5600, variabilný symbol: číslo faktúry, konštantný symbol: 0308.
- Platba nájomného za využívanie priestorov počas skúšobného obdobia sa uskutoční na základe faktúry vystavenej prenajímateľom po ukončení semestra na základe skutočnej potreby priestorov nájomcom.

3. Rekapitulácia využitia predmetu nájmu a cena za nájom a služby spojené s užívaním priestorov uvedených v článku 2, bod 2 na obdobie trvania nájomnej zmluvy sa stanovuje v nasledovnej výške:

Druh priestoru	Využitie priestorov
Výučbové priestory spolu	126 hod.
kabinet pre vyučujúcich (č. 607)	4 mesiace
Dátový projektor	126 hod.
didaktické pomôcky (spätný projektor, keramická tabuľa...)	Prenajímateľ nájomcovi neúčtuje
Prístup do siete Internet	Prenajímateľ nájomcovi neúčtuje
Celková suma za nájom so službami bez DPH (€)	1721,75
Celková suma za využívanie dátového projektoru bez DPH (€)	627,35
DPH (20%) (€)	469,82
Celková suma za nájom so službami s DPH (€)	2.818,92

4. Prenajímateľ je platiteľom DPH a v súlade s platnou právnou úpravou si uplatňuje DPH na nájomnom a službách spojených s užívaním priestorov.
5. Služby poskytované prenájomcom nájomcovi v súvislosti s užívaním nebytového priestoru:
- dodávku tepelnej a elektrickej energie, TUV, vodné a stočné,
 - odvoz a likvidácia tuhého a komunálneho odpadu,
 - upratovanie spoločných priestorov,
 - správa kotolne, služby BOZP a PO,
 - údržba a revízie technických zariadení,
 - údržba a revízie výťahov,
 - hygienické a čistiace prostriedky.
6. Pri omeškaní nájomcu s platením nájomného je prenájomca oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
7. V prípade, že nájomca nezaplatí nájomné je povinný prenájomca vyzvať a určiť mu náhradnú lehotu na zaplatenie dlžného nájomného, najmenej 5 dní. Ak ani v tejto lehote nájomca nezaplatí, prenájomca je oprávnený využiť ustanovenia o skončení nájmu.

Článok 6
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Práva a povinnosti nájomcu:

NÁJOMCA

- a) sa zaväzuje predmet zmluvy - nájom nebytových priestorov využívať a náležite udržiavať v súlade s ustanovením so zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a touto nájomnou zmluvou,
- b) je povinný platiť nájomné riadne a včas,
- c) je zodpovedný za riadne užívanie predmetu nájmu na dohodnutý účel,
- d) má vedľa práva užívať prenajaté priestory aj právo užívať spoločné priestory Inkubátora Malacky a zariadenia predpísaným spôsobom, podľa povahy príslušného zariadenia a v súlade s prevádzkovým poriadkom,
- e) bude dodržiavať ustanovenia prevádzkového poriadku Inkubátora Malacky, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy,
- f) berie na vedomie a súhlasí s fikciou doručenia zásielok týkajúce sa vzťahov z nájomnej zmluvy podľa tejto zmluvy s tým, že zásielka sa považuje za doručенú do jeho vlastných rúk aj keď bude prenajímateľovi poštou vrátená ako zásielka nájomcom neprevzatá. Obdobne to platí pri doručovaní zásielok nájomcu prenajímateľovi. Zmluvné strany sa dohodli, že uvedené písomnosti zo strany nájomcu budú doručované **na adresu prenajímateľa Bernolákova 1/A, 901 01 Malacky a za prenajímateľa na adresu nájomcu Nám. J. Herdu 2, 917 01 Trnava,**
- g) nie je oprávnený dať nebytové priestory, alebo ich časť do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Bez súhlasu prenajímateľa nesmie umožniť ich užívanie, alebo prevádzkovanie inej osobe,
- h) je povinný oznámiť prenajímateľovi okamžite bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny ktoré majú vplyv na jeho zmluvný vzťah.

2. Práva a povinnosti prenajímateľa

PRENÁJÍMATEĽ

- a) sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečiť riadne poskytovanie služieb v súvislosti s jeho prenájmom, s cieľom zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv, spojených s užívaním priestorov,
- b) je povinný v užívaných a spoločných nebytových priestoroch zabezpečovať a plniť povinnosti vyplývajúce zo zákona o požiarnej ochrane, z predpisov na zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, zo zákona o ochrane zdravia ľudí ako aj zo zákona o prevádzkovaní vyhradených technických zariadení na vlastné náklady,
- c) je povinný oznámiť nájomcovi okamžite bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny, ktoré by mali vplyv na jeho zmluvný vzťah,
- d) je povinný zabezpečiť didaktické pomôcky pre potreby vyučujúcich počas vyučovania v prenajatých priestoroch (spätný projektor, dataprojektor, keramické tabule).

Článok 7 Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ sa s nájomcom dohodli na písomnej forme právnych úkonov. Akékoľvek zmeny a dodatky k zmluve sa musia vykonať formou písomného dodatku, podpísaného oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán.
2. Táto zmluva sa v neupravených otázkach spravuje zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, Občianskym zákonníkom, a ostatnými platnými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na predmet nájmu.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch rovnakej právnej sily: 2 exempláre obdrží nájomca a 2 exempláre prenajímateľ.
4. Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.
5. Prípadné spory medzi zmluvnými stranami z tejto zmluvy sa budú riešiť prednostne dohodou zmluvných strán, alebo ak k tejto dohode nedôjde, tak na miestne príslušnom súde, pričom sa bude riadiť slovenským právnym poriadkom.
6. Zmluva nadobúda platnosť počnúc dňom podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, podľa § 47a zákona č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
7. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením plného znenia zmluvy na webovom sídle prenajímateľa.

Príloha č. 1: Zmluva o výkone správy

Príloha č. 2: Prevádzkový poriadok

Príloha č. 3: Pôdorys inkubátora s označením dverí

V Malackách, 10. 03. 2014

Prenajímateľ:

 inkubátor
malacky
INKUBÁTOR MALACKY, n.o.
901 01 MALACKY, Bernolákova 1A
reg. KÚ Bratislava č. OVVSaŽP-564/122/2004-N
IČO: 36 077 615 • DIČ: 2021797811
tel.: 00421 34 774 12 84 • fax: 00421 34 774 12 8
inkubator@inmalacky.sk • www.inmalacky.sk

Nájomca:

Univerzita sv. Cyríla a Metoda v Trnave
rektorát
Nám. J. Herdu 2, 917 01 Trnava
- 1 -

Príloha č. 2: Prevádzkový poriadok v Inkubátore Malacky

I. Vstup do budovy

- Vstup do budovy Inkubátora Malacky je možný len počas prevádzkovej doby:

- hlavný vchod pre časť „A“ (1) – elektrické dvere

otvorený:	pondelok – piatok	7:30 – 19:00
	sobota	7:30 – 13:00~17:00 (podľa ukončenia výučby)
	nedeľa	otvorené v prípade prevádzky obchodných priestorov

- bočný vchod v časti „A“ (5A)

otvorený:	pondelok – piatok	7:30 – 19:00
	sobota	7:30 – 13:00~17:00 (podľa ukončenia výučby)
	nedeľa	otvorené v prípade prevádzky obchodných priestorov

- hlavný vchod pre časť „B“ (2)

otvorený:	pondelok – piatok	6:00 – 22:30*
	sobota, nedeľa	6:00 – 18:30*

*Počas obchádzky recepcných pred ukončením prevádzkovej doby bude vchod dočasne uzamknutý (v prípade potreby kontaktujte pracovníka recepcie 0918 185212).

- **Mimo prevádzkovej doby budú vstupné priestory do budovy inkubátora chránené bezpečnostným systémom napojeným na PCO – pult centrálnej ochrany.**

- Počas štátnych sviatkov (1.1., 1.5....) a dňoch pracovného pokoja (Veľká noc, Vianoce...) bude budova Inkubátora Malacky **uzavretá**. Individuálne požiadavky klientov je potrebné riešiť v dostatočnom časovom predstihu.

- Na požiadanie, pracovník recepcie môže sprístupniť vstup do inkubátora i cez bočný vchod v časti „A“ (5A a 6A) /tel. pracovníka recepcie 0918 185212/.

- **Budovu inkubátora je nutné opustiť pred ukončením prevádzkovej doby.**

II. Uzamkynací režim v budove inkubátora

-V inkubátore je nutné zamykať sociálne zariadenia, čajové kuchynky, rokovacie miestnosti a prednáškové sály po ich opustení.

-Prepojovacie dvere (202) na 2.N.P. medzi komerčnou a administratívnou časťou sa zamykajú cez týždeň od 18:30 do 6:30, cez víkend nepretržite, otvorené budú iba počas výučby.

-Dvere (127) na prízemí vedúce k schodisku v časti „A“ sa zamykajú medzi 18:30 - 7:30, cez víkend sa zamykajú nepretržite, otvorené budú iba počas výučby.

III. Používanie výťahov

- Výťahy v budove inkubátora sú bez obsluhy a ich používanie je na vlastné nebezpečenstvo.

- Vo výťahu je prísny zákaz fajčenia.

- Výťahy sa nesmú preťažovať, pri dlhšom nakladaní je nutné prelepiť fotobunku na dverách výťahu a zamedziť tak poškodeniu dverového uzatváracieho mechanizmu.

- Výťah v časti „A“ stanica „prízemie“ sa odstavuje cez týždeň od 18:30 do 7:30, cez víkend je prístupná, iba počas výučby.

- Výťah v časti „B“ je v prevádzke nonstop.

IV. Odpadové hospodárstvo

- K dispozícii klientom inkubátora sú odpadové kontajnery (2 kusy) na zmiešaný komunálny odpad (odvoz pondelok, streda, piatok) a zberný kontajner na papier.
- Kontajner na papier je určený len pre kancelársky – biely papier, nie kartonáž.
- **Inkubátor Malacky, nezabezpečuje pre svojich klientov zber a likvidáciu kartónov. Ich likvidáciu si musia odberatelia zabezpečiť u svojich dodávateľov.**
- Zberné miesto na sklo je pri OD Pacifik.

V. Zakazuje sa:

1. **používať v prenajatých priestoroch vlastné energeticky náročné spotrebiče (chladničky, mrazničky, tepelné ohrievače, varné kanvice, špirály...)**
2. fajčiť v celej budove inkubátora, okrem na to vyhradených miest (pri hlavných vstupoch do budovy,
3. vynášať zariadenie čajových kuchyniek, rokovacích miestností, prednáškovej sály, alebo iných častí inkubátora,
4. **stúpať, alebo inak zaťažovať vykurovacie telesá (nebezpečie porušenia spoju medzi hlavným vykurovacím rozvodom a radiátorom a následným zatekaním),**
5. nechávať otvorené okná /vo vykurovacom období i sklopené okná/ po opustení prenajatého priestoru (nebezpečie: vlámania, poškodenie okna, tepelné úniky, samovoľné spustenie alarmu),
6. nadmerným hlukom rušiť akustickú mikroklímu v inkubátore,
7. prchavými látkami, alebo inak rušiť odérovú (pachovú) mikroklímu v inkubátore,
8. vykonávať akékoľvek zmeny na elektroinštalácii a iných vedeniach v inkubátore,
9. vykonávať akékoľvek stavebné úpravy v priestore inkubátora, bez súhlasu prenajímateľa,
10. preťažovať výťahy (pri dlhšom nakladaní je nutné prelepiť fotobunku na dverách výťahu a zamedziť tak poškodeniu dverového uzatváracieho mechanizmu),
11. vhadzovať do kontajneru na papier odpad iný než k tomu určený.

VI. Iné opatrenia:

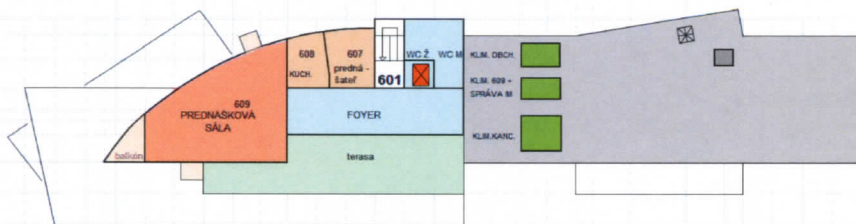
1. prenájom rokovacích miestností, prednáškovej sály je nutné dohodnúť na sekretariáte inkubátora minimálne deň vopred (kancelária 330), kľúče od rokovacích miestností (ak boli poskytnuté) je nutné odovzdať ihneď po skončení využívania rokovacej miestnosti na sekretariáte, alebo pracovníkovi recepcie, prednáškovú sálu sprístupňuje a uzatvára pracovník Inkubátora Malacky, alebo recepcie,
2. pohyb podozrivých osôb v inkubátore je potrebné hlásiť recepcným, alebo na sekretariáte inkubátora,
3. fajčiť je možné pri hlavných vstupoch do inkubátora, kde sú umiestnené „popolníky“ na „nedohorky“,

Príloha č. 3:

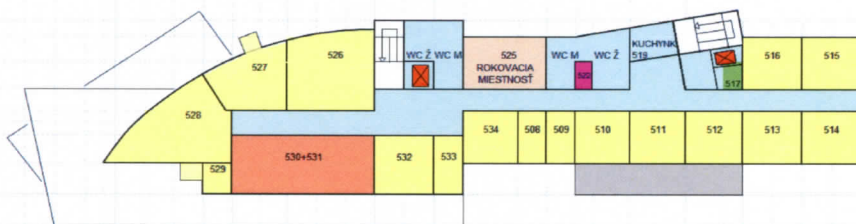
Pôdorys inkubátora s označením dverí

Pôdorys Inkubátora Malacky

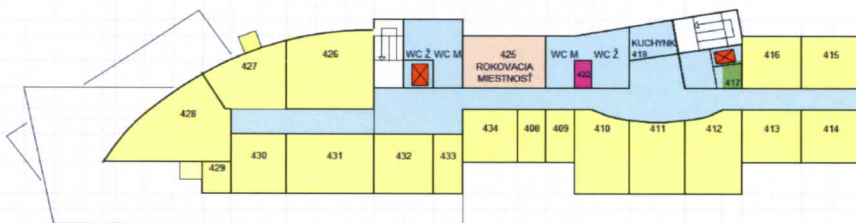
5. POSCHODIE (V.N.P.)



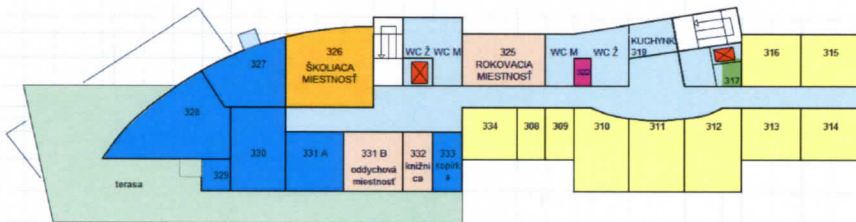
4. POSCHODIE (V.N.P.)



3. POSCHODIE (IV.N.P.)



2. POSCHODIE (III.N.P.)



1. POSCHODIE (II.N.P.)

