

Zmluva o nájme nebytových priestorov
(§ 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona 116/90 Z. z.)

Zmluvné strany, a to

Prenajímateľ: Univerzita J. Selyeho
Sídlo: Bratislavská cesta 3322, 945 01 Komárno
Zastúpený: doc. RNDr. János Tóth, PhD., rektor
IČO: 37961632
DIČ: 2021771543
IČDPH: SK2021771543
Číslo účtu: 7000315354/8180

a

Nájomca: Metodicko – pedagogické centrum
Sídlo: Ševčenkova 11, 851 01 Bratislava
Zastúpený: Ing. Peter Dubovan, poverený zastupovaním generálnej riaditeľky
IČO: 00164348
DIČ: 2020798714
IČDPH:

uzavierajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov

Čl. 1

Vyhlásenie zmluvných strán

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným užívateľom budovy v Komárne, ul. Dunajské nábrežie 12, parcela č. 2077 katastrálne územie Komárno, list vlastníctva 10727, súpisné č. 1165, na základe zmluvy o výpožičke.

Čl. 2

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ v rámci svojej podnikateľskej činnosti prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce v budove ŠD Danubius v Komárne, ul. Dunajské nábr. 12 a to: 4 kancelárie v celkovej výmere 84,83 m² vrátane zariadenia nebytových priestorov, a to najmä nábytkov zoznam ktorých je uvedený v prílohe č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Nájomca má zároveň právo užívať spoločné priestory budovy, a to chodbu, vstupný priestor, sociálne zariadenie a prístupové komunikácie v rozsahu, v akom sú nevyhnutné na riadne užívanie predmetu nájmu, pričom nie je oprávnený obmedzovať iných užívateľov v užívaní týchto priestorov.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu výhradne na účel vykonávania činnosti vyplývajúcej zo zakladacej listiny, a to hlavne na prevádzkovanie detašovaného pracoviska Metodicko-pedagogického centra.

Čl. 3

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 1. apríla 2015 do 31. 3. 2016.
2. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu pri podpise tejto zmluvy.
3. Nájom začína dňa 1. apríla 2015, týmto dňom prenájomateľovi vzniká nárok na nájomné podľa čl. 5.

Čl.4

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný najmä:
 - a) odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dojednané užívanie a umožniť jeho nerušené užívanie
 - b) vykonávať udržiavanie a opravy predmetu nájmu, ale len vtedy, ak ide o náklady presahujúce bežnú údržbu alebo drobné opravy. Za drobné opravy alebo bežnú údržbu predmetu nájmu sa

považuje taká údržba alebo oprava predmetu nájmu, keď suma vynaložených prostriedkov za jednotlivý prípad (nie jednotlivú vykonanú údržbu alebo opravu) nepresiahne 30,- EUR (slovom tridsať eur). Jednotlivý prípad môže obsahovať viacero úkonov opráv alebo údržieb, ktoré navzájom súvisia, nadväzujú na seba alebo nevyhnutnosť ich vykonania bola vyvolaná tou istou udalosťou a ich výsledkom je odstránenie závažného stavu.

2. Nájomca je povinný najmä:
 - a) užívať predmet nájmu na dojednané účely
 - b) uhrádzať nájomné v dojednaných termínoch na bankový účet prenajímateľa
 - c) upozorňovať prenajímateľa na nutnosť vykonania udržiavacích prác alebo opráv, ak nejde o bežnú prácu alebo drobnú opravu uvedenú v článku 5 bod 1 písm. b) tejto zmluvy
 - d) po skončení nájmu odovzdať predmet nájmu v stave, v akom sa nachádzal v čase uzavretia zmluvy vzhľadom na obvyklé opotrebenie.

Čl. 5 Nájomné

1. Nájomné za prenájom predmetu nájmu uvedený v článku 2 bod 1 tejto zmluvy je na základe vzájomnej dohody zmluvných strán celkové nájomné je 10,61 EUR/m²/ mesiac (slovom desať eur a šesťdesiatjeden centov za m² mesačne), za nájom predmetu nájmu, t.j. 900,- EUR mesačne (slovom deväťsto eur) vrátane zákonom určenej výšky DPH.
2. Nájomca zaplatí prenajímateľovi nájomné za každý mesiac nájmu čiastku vo výške: 900,- EUR (slovom deväťsto eur) do 30 dní od vystavenia príslušnej faktúry. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať nájomné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom mesačne za predchádzajúci kalendárny mesiac.
3. Nájomné zahŕňa náklady na dodávku tepla, elektrickej energie, studenej vody, odvoz smetí a komunálneho odpadu a upratovanie priestorov jedenkrát týždenne.
4. Nájomné nezahŕňa tzv. vlastné náklady, ktoré je nájomca povinný hradiť samostatne (ide najmä o telefónne služby a pod.)
5. V prípade omeškania platieb zo strany nájomcu prenajímateľ je oprávnený požadovať úrok z omeškania vo výške 0,05% denne z dlžnej sumy.

Čl. 6 Vzájomné práva a povinnosti

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave na riadne užívanie a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený technickým stavom predmetu nájmu a v takom stave ho od prenajímateľa preberá.
2. Nájomca je povinný užívať nebytové priestory, spoločné priestory a zariadenia – vrátane nábytkov (zoznam ktorých je uvedený v prílohe č. 1 tejto zmluvy) riadne a riadne používať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov.
3. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v nebytových priestoroch bez písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
4. Nájomca je povinný zabezpečiť vykonanie drobných opráv v nebytových priestoroch, starať sa o bežnú údržbu a hradiť náklady s tým spojené. Rozsah bežnej údržby a drobnej opravy je uvedený v článku 5 bod 1 písm. b) tejto zmluvy.
5. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a o bežnú údržbu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu. Náklady vynaložené na úpravu prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv v predmete nájmu, ktoré znáša prenajímateľ, a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
7. Nájomca je povinný odstrániť závažné a poškodenia, ktoré spôsobil v predmete nájmu sám. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu závažné a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
8. Nájomca nesmie dať predmet nájmu do ďalšieho podnájmu. Porušenie tejto podmienky je dôvodom na okamžité zrušenie tejto zmluvy.
9. Poistenie majetku a všetkých vecí nájomcom vnesených do predmetu nájmu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Poistenie budovy v ktorej sa nachádza predmet nájmu si zabezpečí prenajímateľ na vlastné náklady.

10. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady protipožiarnu ochranu predmetu nájmu podľa platných právnych predpisov o protipožiarinej ochrane v predmete nájmu. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu predmetu nájmu, zabezpečuje plnenie povinností na zaistenie PO v predmete nájmu.
11. Nájomca je oprávnený umiestniť pri vstupe do predmetu nájmu označenie svojej organizácie.

Čl. 7 Skončenie nájmu

1. Nájom tejto zmluvy zaniká:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu
 - b) písomnou dohodou medzi nájomcom a prenájomateľom
 - c) výpoveďou
2. Výpovedať nájom môžu obidve zmluvné strany. Výpovedná doba je 3 (slovom tri) mesiace, výpovedná doba začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca po doručení výpovede.
3. Nájomca je povinný v deň skončenia nájmu odovzdať prenájomateľovi predmet nájmu v stave, akom ho prevzal, vrátane vybavenia a zariadenia, vymaľovaný s prihliadnutím na opotrebenie, ako je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe, inak zodpovedá za škodu, ktorú nesplnením tejto povinnosti prenájomateľovi vznikne.

Čl.10 Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť nasledujúcim dňom po dni jej zverejnenia na webovej stránke nájomcu.
2. Právne vzťahy týkajúce sa tejto zmluvy riadia zákonom č. 116/1190 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom a právnymi normami platnými na území Slovenskej republiky, pokiaľ to nie je v tejto zmluve ustanovené inak.
3. Zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu byť urobené len vo forme písomných dodatkov k zmluve, ktoré budú priebežne číslované.
4. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, vyhlasujú, že zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, obsahu zmluvy riadne porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
5. Táto zmluva bola vyhotovená v 7-ich vyhotoveniach, pričom prenájomateľ obdrží 2 vyhotovenia a nájomca 5 vyhotovení.

Komárno, dňa 22.1.2015

Prenajímateľ:

Nájomca: