

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

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

Zmluvné strany

### **Prenajímateľ:**

**Názov:** Univerzita J. Selyeho  
**Právna forma:** verejná vysoká škola  
**Sídlo:** 945 01 Komárno Bratislavská cesta 3322,  
**Štatutárny zástupca:** doc. RNDr. János Tóth, PhD., rektor  
**IČO:** 37961632  
**DIČ:** 2021771543  
**IČDPH:** SK2021771543  
**Bankové spojenie:** Štátna pokladnica  
**Číslo účtu:** SK34 8180 0000 0070 0031 5354

a

### **Nájomca:**

**Názov:** EVO s.r.o.  
**Právna forma:** spoločnosť s ručením obmedzeným  
**Sídlo:** 945 01 Komárno Jókaiho 24/27  
**Štatutárny zástupca:** Marián Kövér  
**IČO:** 35 972 335  
**DIČ:** SK202 210 9661  
**Bankové spojenie:** Tatra banka, a.s.  
**Číslo účtu:** SK46 1100 0000 0026 2484 7321  
**Zápis v registri:** 03.01.2006

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov.

## I.

### **Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je výlučným užívateľom budovy (Danubius) na adrese Komárno, Dunajské nábrežie 12, so súp.č. 1165 na parcele registra „C“ p.č. 2077 vedenej na LV 10727 v k.ú. Komárno, na základe zmluvy o výpožičke uzatvorenej dňa 29.04.2016 s vlastníkom budovy, s neziskovou organizáciou PRO SELYE UNIVERZITAS n.o., IČO 50 57 391, sídlo 945 01 Komárno, Dunajské nábrežie 12, zapísaná v registri Okresného úradu Nitra, číslo zápisu v registri VVS/NO-27/2015 dňom 11.11.2015, do 15.07.2046.
2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory na II. poschodí budovy podľa čl. I. ods.1 tejto zmluvy:  
- 1 kancelária, číslo 309, s podlahovou plochou 20,9 m<sup>2</sup>,
3. Prenajímateľ prenecháva do nájmu nájomcovi predmet nájmu výhradne na účel vykonávania činnosti vyplývajúcej z výpisu z obchodného registra a to hlavne na prevádzkovanie kancelárie.

## **II. Doba nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.08.2016 do 31.07.2017.
2. Prenajímateľ odovzdá podnájomcovi predmet nájmu pri podpise tejto zmluvy.

## **III. 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 opravy
2. Nájomca je povinný najmä:
  - a) užívať predmet nájmu na dojednané účely,
  - b) uhrádzať nájomné a príspevok na úhradu služieb spojených s nájmom v hotovosti, alebo na bankový účet prenajímateľa,
  - c) upozorňovať prenajímateľa na nutnosť vykonania udržiavacích prác alebo opráv, ak nejde o bežnú prácu alebo opravu
  - d) po skončení nájmu odovzdať predmet nájmu v stave, v akom sa nachádzal v čase uzavretia zmluvy vzhľadom na obvyklé opotrebenie.

## **IV. Nájomné a úhrada za spoločné prevádzkové náklady a osobitné energie**

1. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné o výške 50,- € mesačne bez DPH, s DPH 60,- € a príspevok na úhradu služieb spojených s užívaním nebytových priestorov (dodávka tepla, teplej úžitkovej vody, elektrickej energie, vodné a stočné, odvoz smetí) vo výške 34,- € mesačne bez DPH, s DPH 40,80,- €.
2. Nájomné a príspevok na úhradu za služby spojené s užívaním nebytových priestorov podľa čl. IV ods.1 tejto zmluvy je splatné do 5. dňa príslušného mesiaca.
3. Ďalšie náklady, najmä náklady na telefónne služby, hradí nájomca sám.

## **V. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave na riadne užívanie a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním.
2. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu a v takom stave ho od prenajímateľa preberá.
3. Nájomca je povinný užívať nebytové priestory, spoločné priestory a zariadenia riadne a riadne používať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov.
4. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v nebytových priestoroch bez písomného súhlasu nájomcu, a to ani na svoje náklady.
5. Nájomca je povinný zabezpečiť vykonanie drobných opráv v nebytových priestoroch, starať sa o bežnú údržbu a hradiť náklady s tým spojené.
6. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a o bežnú údržbu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu. Náklady

vynaložené na úpravu prenajímateľ odpočíta z kaucie. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.

7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv v predmete nájmu, ktoré znáša prenajímateľ, a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
8. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v predmete nájmu sám. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
9. Nájomca nemôže dať predmet nájmu do ďalšieho podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa..
10. Poistenie majetku a všetkých vecí nájomcom vnesených do predmetu nájmu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
11. Nájomca v zmysle § 6, 7 a § 97a zákona SNR č. 126/1985 Z.z. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu predmetu nájmu a zabezpečuje plnenie povinností na zaistenie PO v predmete nájmu.

## **VI. Kaucia**

1. Zmluvné strany sa dohodli na kaucii vo výške 168,- € bez DPH, s DPH 201,60,- € ktorú nájomca zaplatí pri podpise tejto zmluvy v hotovosti. Prenajímateľ je oprávnený kauciu použiť najmä na úhradu dlžného nájomného, príspevku na služby spojené s užívaním nebytových priestorov a na úhradu nákladov vynaložených na odstránenie škody, za ktorú zodpovedá nájomca.
2. V prípade použitia kaucie alebo jej časti v súlade s touto zmluvou, je nájomca povinný do 10 dní od doručenia výzvy prenajímateľa kauciu doplniť do pôvodnej výšky.

## **VII. Propagácia**

1. Nájomca je oprávnený umiestniť svoje logo, obchodné meno alebo iné označenia prevádzkarne zriadenej v predmete nájmu na vonkajšie steny predmetu nájmu na vlastné náklady, pričom umiestnenie, povaha, veľkosť vyhotovenia takýchto označení musia byť vopred schválené prenajímateľom.
2. Nájomca je oprávnený propagovať svoju prevádzkarňu v budove iba spôsobom, ktorý je v súlade s dobrými mravmi a nepoškodzuje dobré meno ani povesť prenajímateľa, ani budovy.

## **VIII. Skončenie nájmu**

1. Nájom tejto zmluvy zaniká:
  - a) uplynutím dojednaného času nájmu,
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - c) výpoveďou.
2. Pred uplynutím dojednaného môžu zmluvné strany vypovedať zmluvu bez uvedenia dôvodu - z dôvodov uvedených § 9 ods.2 a 3 zákona č. 116/1190 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota tri mesiace a počítajú sa od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
3. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť s okamžitou platnosťou v prípade nedodržania zmluvných podmienok ustanovených touto zmluvou nájomcom, konkrétne ustanovení čl.

IV., V., a VI. tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť doručením druhej zmluvnej strane.

4. Nájomca je povinný v deň skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi 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 prenajímateľovi vznikne.

## IX.

### Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Právne vzťahy a otázky, ktoré nie sú touto zmluvou osobitne upravené sa riadia zákonom č. 116/1190 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskym zákonníkom, zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
3. Zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu byť urobené len vo forme písomných dodatkov k zmluve, ktoré budú priebežne číslované.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, 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 vo dvoch vyhotoveniach, pričom každá strana obdrží 1 vyhotovenie.

V Komárne dňa .....

#### **Prenajímateľ:**

Univerzita J. Selyeho, zastúpená rektorom  
Doc. RNDr. János Tóth, PhD.,

.....

#### **Nájomca :**

EVO s.r.o. zastúpený s konateľom  
Marián Kövér

.....

Príloha: 1 x pôdorys prenajatých priestorov