

ZMLUVA
o nájme nebytových priestorov
č. 4 – 8/2016

Článok 1
Zmluvné strany

Prenajímateľ: Žilinská univerzita v Žiline
zastúpenie : Dr.h.c. prof. Ing. Tatiana Čorejová, PhD., rektorka
sídlo: Univerzitná 8215/1, 010 26 Žilina
IČO: 00397563
IČ DPH: SK2020677824
právna forma: verejnoprávna inštitúcia zriadená zák. č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách ako verejná vysoká škola
(ďalej len „prenajímateľ“)

A

Nájomca: Ústav súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline
zastúpenie: prof. Ing. Gustáv Kasanický, CSc., riaditeľ
sídlo : Ul. 1. mája 32, 010 01 Žilina
IČO : 45739757
IČ DPH : SK2023647813
právna forma : záujmové združenie právnických osôb podľa § 20f – 20j zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov nadväznosti na § 39a ods. 1 písm. b) zákona č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách v znení neskorších predpisov, špecializované výskumné a vývojové pracovisko založené Žilinskou univerzitou v Žiline spoločne s Inštitútom forenzných vied, a. s. Žilina, ktoré je zapísané v registri združení na Obvodnom úrade v Žiline, č. j. 2012/25379/3FR
(ďalej len „nájomca“)

u z a t v á r a j ú

podľa § 17 ods. 1, ods. 2 zákona č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách v znení neskorších predpisov, ust. § 663 až 684 Občianskeho zákonníka, zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov túto

zmluvu o nájme nebytových priestorov

Článok 2
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti: stavba „ŠKOL.STAVBA“ – „A“, súp. č. 3834 postavená na **parc. č. 2727/5** - zastavané plochy a nádvoria k. ú. Žilina, na adrese: Ul. 1. mája 38, 010 26 Žilina, v areáli Žilinskej univerzity ako **budova FBI**.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti uvedenej v ods. 1.na **prízemí budovy**, podľa situačného plánu ŽU – **miestnosti podľa prílohy č.1:**

Celková plocha prenajatých nebytových priestorov je	831,0 m²
--	----------------------------

3. Situačný plán s vyznačením nebytových priestorov podľa ods. 2 je **prílohou č. 2** a tvorí nedeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.

Článok 3
Účel nájmu

1. Nájomca bude nebytové priestory uvedené v čl. 2 odseku 2 tejto zmluvy užívať ako administratívne pre zabezpečenie prevádzkovej činnosti ÚSI v spolupráci s UNIZA pri rozvoji, výskume, vývoji a inováciách v SR a budovaní vzťahov medzi akademickou a komerčnou sférou.
2. Nájomca je oprávnený užívať prenajatú vec len na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom v nájomnej zmluve. Porušenie uvedenej povinnosti nájomcu oprávňuje prenajímateľa dať výpoveď z nájmu podľa § 9 ods. 1 písm. a) zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
3. Fotokópia stanov záujmového združenia právnických osôb zo dňa 19.11.2012. tvorí **prílohu č. 2** a je nedeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy.

Článok 4

Doba nájmu. Skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú od 1. júla 2016 do 30. júna 2017.**
2. Zmluvné strany sa dohodli, že počas trvania nájmu je možné nájom ukončiť dohodou zmluvných strán – dohodnutým dňom alebo výpoveďou zo zákonných dôvodov.
3. Nájom zaniká aj z dôvodov uvedených v § 14 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Článok 5

Cena nájmu a za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

1. **Cena nájmu** je stanovená dohodou zmluvných strán v súlade s ust. zák. č. 18/96 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov takto :
 - za prenajatú plochu **podľa čl.2 ods. 2** tejto zmluvy, t. j. **za 831,0 m² pri cene 33,60 € / 1m² ročne = 27 921,60 €**
 - za poskytnuté služby (**upratovanie, stráženie, užívanie priestorov**) **575,- €/mesačne ročne = 6 900,- €**

je celková **suma ročne: 34 821,60 €**
(všetky uvedené ceny sú bez DPH)

2. **Za služby** spojené s užívaním prenajatých priestorov sa nájomcovi bude fakturovať nasledovne:

- a) **za tepelnú energiu – ročný paušál 6.723,- €**
- b) **za vodné, stočné a zrážky – ročný paušál 2.239,- €**
- c) **za elektrickú energiu – ročný paušál 3.772,- €**

Spolu za služby spojené s užívaním prenajatých priestorov je cena ročne 12.734,- €

3. **Platby za nájom a za služby sú splatné mesačne vopred** na základe faktúry prenajímateľa - daňového dokladu, v lehote splatnosti a podľa bankového spojenia uvedeného na faktúre. Nájomca bude uhrádzať paušálne ceny nájmu a služieb bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa.

Článok 6

Majetkové sankcie

V prípade, že nájomca nezaplatí fakturovanú čiastku v lehote splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania, až do jej zaplatenia.

Článok 7

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) po dobu nájmu prenajaté nebytové priestory riadne užívať a hradiť náklady spojené s ich prevádzkou,
 - b) zabezpečiť si ochranu a poistenie majetku, nachádzajúceho sa v prenajatých priestoroch,
 - c) uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním,
 - d) udržiavať na svoje náklady čistotu a poriadok v prenajatých nebytových priestoroch a ich okolí.
2. Nájomca zodpovedá za ochranu pred požiarimi v súlade s ust. zák. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov.
3. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci svojich zamestnancov v prenajatých priestoroch v zmysle ust. zákona č. 124/2006 Z. z. o BOZP v znení neskorších predpisov.
4. Nájomca v prípade zavineného poškodenia, zničenia, prípadne znehodnotenia prenajatých nebytových priestorov zodpovedá prenajímateľovi za vzniknutú škodu v plnom rozsahu.
5. Nájomca je povinný:
 - a) odovzdať na príslušnej vrátnici 1 ks kľúčov od prenajatých priestorov v zalepenej (zapečatenej) obálke, prípadne pri výmene kľúčov priebežne dopĺňať aktuálne kľúče.
 - b) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv v prenajatých priestoroch a tieto alebo iné nevyhnutné opravy, mu umožniť,
 - c) včas nahlásiť prenajímateľovi poškodenie prenajatých priestorov v záujme predchádzania vzniku väčších škôd a vykonať všetky opatrenia na zabránenie zväčšenia škôd,
 - d) oznámiť prenajímateľovi zánik podnikateľského oprávnenia, na účel ktorého bola zmluva o nájme uzavretá a doložiť o tom právoplatnú listinu najneskôr do konca kalendárneho mesiaca, v ktorom jeho podnikateľské oprávnenie zaniklo, inak zodpovedá za prípadnú škodu,

- e) ku dňu skončenia nájmu vrátiť prenajaté nebytové priestory prenajímateľovi vypratane a riadne vyčistené, inak je prenajímateľ oprávnený tieto vypratať a vyčistiť na náklady nájomcu; vrátením nebytových priestorov sa pre účely tejto zmluvy rozumie ich vypratanie a odovzdanie kľúčov zodpovednému zamestnancovi prenajímateľa do troch dní od skončenia nájmu formou písomnej zápisnice, podpísanej oboma zmluvnými stranami. V písomnej zápisnici o odovzdaní prenajatých priestorov uvedú zmluvné strany stav merača elektrickej energie.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté nebytové priestory do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej právnickej, alebo fyzickej osobe a tiež nie je oprávnený poskytovať akýkoľvek priestor pre reklamu inej právnickej alebo fyzickej osobe. Porušenie tohto odseku zakladá právo prenajímateľa jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy.
7. Nájomca je oprávnený používať sociálne zariadenie nachádzajúce sa na prízemí budovy.
8. Prenajímateľ je oprávnený:
 - a) požadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov za účelom kontroly, či nájomca užíva priestory riadnym spôsobom a len na účel uvedený v tejto zmluve,
 - b) požadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov za účelom kontroly dodržiavania požiarnej ochrany a bezpečnosti v týchto priestoroch.
9. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy cien nájmu a služieb spojených s užívaním prenajatých priestorov.
10. Nájomca a prenajímateľ sú povinní vzájomne sa informovať o všetkých skutočnostiach, ktoré môžu mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy - výlučne písomnou formou bez zbytočného odkladu a tak isto sú povinní vzájomne sa písomne informovať o zmene svojich identifikačných údajov uvedených v tejto zmluve. Porušenie ktorejkoľvek povinnosti nájomcu uvedenej v tomto odseku sa bude považovať za hrubé porušenie a zakladá právo prenajímateľa jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy.

Článok 8

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je oprávnený vykonať úpravy prenajatých priestorov len vtedy, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas na zmenu nebytových priestorov. Ak bol predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa daný, je nájomca povinný oznámiť začiatok a skončenie úprav zodpovedným zástupcom prenajímateľa. Skončenie úprav je nájomca povinný preukázať zodpovednému zástupcovi prenajímateľa a k tomu doložiť príslušné listiny (revíziu správu, užívacie povolenie a p.).
2. Prenajímateľ nezabezpečuje odvoz odpadu, upratovanie, zriadenie telefonickej prípojky a iné sieťové pripojenia, uvedené si zabezpečí nájomca samostatne a na vlastné náklady počas celej doby nájmu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti zmluvným stranám budú doručované na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy.
4. Nájomca bol pri podpísaní zmluvy o nájme upozornený, že za doručené prenajímateľovi sa považujú len písomné podania, doručené na adresu sídla prenajímateľa poštou, alebo doručené osobne do podateľne prenajímateľa.

Článok 9

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zástupcami oboch zmluvných strán a podlieha zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 5a/ zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení noviel.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy musia byť vyhotovené písomne a podpísané obidvoma zmluvnými stranami, inak sú neplatné.
3. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých obdrží 1 vyhotovenie nájomca a 3 vyhotovenia prenajímateľ.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva bola uzavretá slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, bez tiesne, omylu a nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju zmluvné strany podpisujú.

V Žiline dňa

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
Dr.h.c. prof. Ing. Tatiana Čorejová, PhD., rektorka

.....
prof. Ing. Gustáv Kasanický, CSc., riaditeľ