

ZMLUVA
o nájme nebytových priestorov
č. 2017/3/OHS/DP-PD

čl. I Zmluvné strany

Žilinská univerzita v Žiline

zastúpená: Dr.h.c. prof. Ing. Tatianou Čorejovou, PhD., rektorkou

so sídlom: Univerzitná 8215/1, 01026 Žilina

IČO: 00397563

DIČ: 2020677824

IČ DPH: SK2020677824

právna forma: verejná vysoká škola zriadená podľa zákona č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách,
zapísaná na OU v Žiline, č. živn.reg.: 580-31001

bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN:

SWIFT:

kontaktná osoba : Ing. Monika Peniaková, správkyňa budovy ŽU v Prievidzi, t. č. 0915 879 954

monika.peniakova@pd.uniza.sk

(ďalej len prenajímateľ)

a

podnikateľ: ZOELI spol. s r.o.

zastúpená: PhDr. Gabriela Zaťková, konateľka

so sídlom: Partizánska 261/54, 972 42 Lehota pod Vtáčnikom

IČO: 50 682 067

IČ DPH: nebolo pridelené

DIČ: 2120418520

bankové spojenie:

IBAN:

právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným

názov a číslo registra: Okresný súd Trenčín, oddiel: Sro, vložka číslo: 34132/R,

kontaktná osoba: PhDr. Gabriela Zaťková,

(ďalej len nájomca)

u z a t v á r a j ú

v súlade s ust. § 17 zák. NR SR č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách v znení neskorších predpisov, zák. č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zák. NR SR č.18/96 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov túto

zmluvu o nájme nebytových priestorov.

čl. II Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory v areáli Žilinskej univerzity v Žiline, v katastri územia Prievidza, stavba so súpisným číslom 727 na parc. č. 2152 - **budova v Prievidzi, Bakalárska 2, 971 01 Prievidza**, nachádzajúce sa v **časti A, II. poschodie - miestnosť č. PA208 o výmere 25,6 m²**.
2. Situačný plán prenajatých priestorov podľa pasportov UNIZA tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy.
3. Zápisnica o odovzdaní prenajatých priestorov do užívania tvorí prílohu č. 4 tejto zmluvy.

čl. III Účel nájmu

1. Nájomca bude uvedené priestory užívať na kancelárske účely spoločnosti a na poskytovanie mediačných služieb.
2. Fotokópia Výpisu z obchodného registra nájomcu tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
3. Fotokópia Osvedčenia o zápise nájomcu do registra mediátorov tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

čl. IV Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú od 14.2.2017 do 13.2.2018.**
2. Zmluvné strany sa dohodli, že počas trvania nájmu je možné ukončiť nájom okrem dôvodov uvedených v §9 a §11 zák. č. 116/90 Zb. v znení neskorších predpisov tiež dohodou obidvoch zmluvných strán.
3. Skončenie nájomného vzťahu je možné len písomnou formou s doručením druhej zmluvnej strane.

čl. V Cena nájmu a služieb spojených s užívaním nebytových priestorov

1. Cena nájmu a cena služieb spojených s užívaním nebytových priestorov je stanovená dohodou zmluvných strán v súlade s ustanovením zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a s cenníkom za dlhodobé prenájmy na DP v Prievidzi zo dňa 31.1.2012.

1.1 Nájomné :

- za 25,6 m² podlahovej plochy je cena á 28,- €/ m² / rok **716,80 €**

1.2 Energie:

- | | |
|--------------------------------------|-----------------|
| a) tepelná energia – ročný paušál | 287,74 € |
| b) elektrická energia – ročný paušál | 49,95 € |
| c) vodné a stočné – ročný paušál | 195,44 € |

1.3 Ostatné služby: (služba na vrátnici, informátor, čistenie a údržba spoločných priestorov)

- za 25,6 m² podlahovej plochy je cena á 2,- €/ m² /rok **51,20 €**

K cenám bude uplatnená daň z pridanej hodnoty v zmysle § 27 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v deň vzniku daňovej povinnosti.

2. Nájomné a platby za energie sú splatné vopred **mesačne** po doručení faktúry. Nájomca uhradí nájomné a platby za energie na účet prenajímateľa, ktorý je uvedený na doručenej faktúre, najneskôr do stanovenej lehoty splatnosti.

čl. VI Majetkové sankcie

1. V prípade, že nájomca nezaplatí fakturovanú čiastku za nájom a platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov v lehote splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

čl. VII Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch:

- a) zabezpečiť si ochranu a poistenie svojho majetku nachádzajúceho sa v uvedených priestoroch,
 - b) užívať prenajatý priestor len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby. Popri nájomcovi sú oprávnení nebytový priestor užívať aj zamestnanci nájomcu, ktorí vykonávajú v priestoroch prácu a osoby, ktoré sú oprávnené k vstupu do budovy,
 - c) dodržiavať prevádzkový poriadok budovy, s ktorým bol oboznámený pred uzavretím tejto zmluvy.
- 1.1 Nájomca zodpovedá za požiaru ochranu v súlade s ust. zák. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi. Nájomca ďalej zodpovedá za povinnosti vyplývajúce z ust. zák. č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
 - 1.2 Nájomca je povinný vyžiadať si predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa na vykonanie akýchkoľvek úprav prenajatých priestorov.

- 1.3 Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý priestor do podnájmu alebo do výpožičky inej právnickej alebo fyzickej osobe, nemá prednostné právo na kúpu tohto majetku a nemôže zriadiť na tento majetok záložné právo alebo inak tento majetok zaťažiť.
 - 1.4 V prípade zavinenej škody, zničenia, prípadne znehodnotenia prenajatých priestorov a zariadenia nájomca zodpovedá za vzniknutú škodu v plnom rozsahu. Nájomca je oprávnený používať príslušné sociálne zariadenie.
 - 1.5 V záujme predchádzania vzniku väčších škôd je nájomca povinný včas nahlásiť prenajímateľovi poškodenie prenajatých priestorov a zariadení. Takisto je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv a prác, ktoré nie je povinný vykonať alebo zabezpečiť podľa tejto zmluvy. Ak si túto povinnosť nesplní, zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
 - 1.6 Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní prenajatého priestoru v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a úprav.
 - 1.7 Nájomca je povinný hradiť, vykonať alebo zabezpečiť vykonanie nasledovných prác: vymaľovanie prenajatého priestoru, zasklievanie okien, čistenie a dezinfekciu, opravy a výmenu zástrčiek a zásuviek, vypínačov, zámkov, žiaroviek a prípadné iné drobné opravy za predpokladu, že sú tieto nutné a požiadavka na ich vykonanie je oprávnená.
 - 1.8 Nájomca je povinný riadne a včas platiť úhrady za nájom a služby spojené s užívaním nebytových priestorov.
 - 1.9 Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu odovzdať prenajaté priestory prenajímateľovi vypratane a riadne vyčistené, v stave zohľadňujúcom bežné opotrebenie, inak je prenajímateľ oprávnený tieto vypratať a vyčistiť na náklady nájomcu.
2. **Prenajímateľ sa zaväzuje:**
- a) odovzdať nájomcovi prenajatý priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť, aby v tomto stave bol počas celej doby nájmu. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní prenajatého priestoru a inventáru zápisnicu, v ktorej bude opísaný jeho stav v čase odovzdania nájomcovi,
 - b) umožniť nájomcovi užívať prenajatý priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný nerušený výkon práv spojených s nájmom,
 - c) vykonávať potrebné opravy a úpravy na prenajatej nehnuteľnosti v zmysle platných právnych predpisov tak, aby bolo zaručené nerušené užívacie právo nájomcu.
3. **Prenajímateľ je oprávnený:**
- a) najmenej jedenkrát ročne vykonať kontrolu prenajatých priestorov, či nájomca tieto užíva riadnym spôsobom a na účel uvedený v tejto zmluve,
 - b) vykonať kontrolu dodržiavania požiarnej ochrany a bezpečnosti v prenajatých priestoroch, podľa potreby.
- 3.1 Tieto kontroly podľa písm. a) a b) je prenajímateľ oprávnený vykonávať výlučne po dohode s nájomcom a vždy iba za jeho prítomnosti, resp. za prítomnosti ním poverenej osoby. Kontroly je po vzájomnej dohode na požiadanie nájomcu možné vykonať i viackrát ako je dohodnuté v tejto zmluve.
- 3.2 Prenajímateľ je oprávnený jednostranne písomným oznámením doručeným nájomcovi zvýšiť ročné nájomné podľa vývoja miery inflácie v SR meranej spotrebiteľskými cenami a vykazovanej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok.
4. Ostatné práva a povinnosti obidvoch zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami všeobecne platných právnych predpisov.

čl. VIII Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť po podpísaní obidvoma zmluvnými stranami.
2. Všetky zmeny a doplnky k zmluve o nájme nebytových priestorov musia byť vyhotovené písomne a odsúhlasené obidvoma zmluvnými stranami.
3. Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých obdrží 1 vyhotovenie nájomca a 1 vyhotovenie prenajímateľa.

4. V zmysle §5a zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov táto zmluva podlieha zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva bola uzatvorená slobodne a vážne, nebola uzatvorená v tiesni a ani za inak nevýhodných podmienok, preto ju na znak súhlasu s jej znením vlastnoručne podpisujú.

V Prievidzi dňa

V Žiline dňa

PhDr. Gabriela Zatl'ková
podnikateľ

Žilinská univerzita v Žiline
Dr.h.c. prof. Ing. Tatiana Čorejová, PhD.
rektorka

nájomca

prenajímateľ