

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 4 /2017

Článok I.

Prenajímateľ: Žilinská univerzita v Žiline
Univerzitná 8215/1,010 26 Žilina

Zastúpená: Dr.h.c. prof. Ing. Tatiana ČOREJOVÁ, PhD. – rektorka

IČO: 00397563

DIČ: 2020677824

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SWIFT SPSRSKBA

Vybavuje: Ing. Daniela BRUNOVÁ, správca budov

Právna forma: verejnoprávna inštitúcia zriadená zákonom č. 131/2002 Z.z. o vysokých školách ako verejná vysoká škola

Nájomca: ČS.LM s.r.o

Sídlo: Revolučná 1183/11B, Liptovský Mikuláš031 05

Zastúpená: Ing. Viliam Volek - konateľom

IČO: 47 365 366

Bankové spojenie: UniCreditBank

IBAN:

Právna forma: zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina v oddiele: Sro, vložka č. 66450/L

Článok II.

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - budovy č. 16, súpisné číslo 1388, postavenej na pozemku CKN parc. č. 1726/30, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Liptovský Mikuláš, zapísanej na LV 6674.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nezariadený nebytový priestor o výmere 218,3 m² na prízemí budovy č.16 ako výrobné priestory a 36,5 m² tam tiež , ako skladové priestory.
3. Prenajímateľ prenecháva nebytový priestor nájomcovi za účelom prevádzkovania činnosti „reklamné a marketingové služby „
4. Nájomca prevzal predmet nájmu bez výhrad v stave zodpovedajúcom podmienkam stanoveným touto zmluvou. Predmet nájmu bude nájomcom využívaný výhradne na účely prevádzkovania aktivít uvedených v článku II. bod 3.
5. Nájomca je povinný na vlastné náklady získať a udržiavať v platnosti všetky úradné povolenia, ak sú vyžadované v zmysle platných právnych predpisov na túto svoju činnosť (reklamné a marketingové služby).

6. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa zmeniť účel využívania predmetu nájmu.

Článok III.

Doba nájmu, výška a splatnosť nájomného

1. Nájom vzniká dňom 1.7.2017 a uzatvára sa na dobu určitú do 30.06.2018.
2. Úhrada za nájom a prevádzkové náklady bola stanovená vo výške 24,00€/m² bez DPH , čo pri prenajatej ploche 218,3 m² predstavuje čiastku 5 239,20 € bez DPH za rok. Nájom za skladovacie priestory vo výmere 36,5 m² bol stanovený 17,0 € za m² za rok bez DPH, teda celkom 620,50 € za rok bez DPH.
3. Úhrada za nájom bude vykonaná na základe vystavenej faktúry od prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude nájomné uhrádzať štvrtročne vopred v prvom mesiaci daného štvrtroka, vždy po vystavení faktúry od prenajímateľa v lehote splatnosti uvedenej vo faktúre. Nájomca je povinný platiť nájomné odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy, až do jej skončenia.

Článok IV.

Prevádzkové náklady

1. S užívaním nebytových priestorov je spojené poskytovanie tepla, elektrickej energie a vody.
2. Cena za dodávku elektrickej energie bude refakturovaná na základe skutočne nameraných hodnôt na podvojnóm elektromere v prevádzke ČS.LM.s.r.o. číslo 1969899. Úhradu za elektrickú energiu bude prenajímateľ refakturovať raz ročne vystavením faktúry po obdržaní faktúr, resp. vyúčtovania od dodávateľa elektrickej energie.
3. Cena za dodané teplo bude vypočítaná na základe pomerného rozpočítania spotreby tepla v objekte budova č.16, súpisné číslo 1388. Úhradu za poskytovanie tepla bude prenajímateľ refakturovať polročne vystavením vyúčtovacej faktúry po obdržaní faktúr, resp. vyúčtovania od dodávateľa zemného plynu.“ Nájomca je povinný uhrádzať štvrtročne zálohu na odobratú elektrickú energiu vo výške 90,-€ s DPH za základe vystavenej faktúry.
4. Cena za vodné - stočné bude fakturovaná podľa počtu osôb zamestnaných v prevádzke čiastkou 5,00 € mesačne bez DPH za osobu. Fakturácia bude vykonaná jeden krát ročne.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a) odovzdať nájomcovi nebytový priestor v dohodnutom stave,
 - b) uhradiť za prenajaté priestory daň z nehnuteľnosti,
2. Nájomca je oprávnený:
 - a) užívať predmet Zmluvy v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto Zmluve bez narušenia chodu univerzity, pričom je povinný starať sa o prenajaté priestory.

3. Nájomca je povinný:
 - a) plniť si všetky povinnosti na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a dodržiavať protipožiarne opatrenia,
 - b) umožniť vstup majiteľovi objektu za účelom vykonávania predpísaných technických prehliadok,
 - c) neprenechať prenajatý priestor, a to ani ich časť do nájmu, podnájmu ani výpožičky tretím osobám.
4. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté na predmete nájmu, ktoré zaviniť on sám, alebo niekto z jeho hostí.
5. V priebehu nájmu bude nájomca zabezpečovať bežnú údržbu a malé opravy v prenajatom priestore na svoje náklady.

Článok V. Osobitné dojednania

1. Nájomca je oprávnený zmeny na predmete nájmu vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Nájomca je oprávnený požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas na zmenu predmetu nájmu a zaviazal sa súčasne uhradiť tieto náklady.
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.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto Zmluvy zaniká:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bol prenájom dohodnutý,
 - b) výpoveďou,
 - c) dohodou zmluvných strán.
2. Prenajímateľ môže Zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu písomne vypovedať v prípade, že:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom Zmluvy,
 - b) nájomca mešká viac ako jeden mesiac s platením nájomného a za služby spojené s poskytovaním nájmu,
 - c) nájomca aj napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje predpisy a poškodzuje majetok, ktorý má v prenájme,
 - d) prenajímateľ bude potrebovať nehnuteľnosť na plnenie svojich úloh.
3. Nájomca môže písomne vypovedať Zmluvu pred uplynutím doby, na ktorú bola dohodnutá v prípade, že:
 - a) prenajatý priestor sa stane pre neho neupotrebiteľnými,
 - b) ak sa mu odníme taká časť nebytového priestoru, že by tým bol zmarený účel Zmluvy,
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti.

4. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Výpoveď zmluvy ako aj dohoda o ukončení zmluvy musia mať písomnú formu.

Článok VII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť prípadné spory, týkajúce sa plnenia tejto zmluvy predovšetkým vzájomným rokovaním zástupcov zmluvných strán.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv SR v súlade so zákonom č. 546/2010 Z.z.
3. Vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy, ich právne dôsledky vrátane otázok platnosti zmluvy sa riadia Zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zákonov ako aj ďalšími právnymi predpismi Slovenskej republiky.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvárajú slobodne a dobrovoľne, prečítali si ju, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, že ju neuzavreli v časovej tiesni alebo pod nátlakom a ani za nápadne nevýhodných podmienok, jej obsahu porozumeli a nemajú žiadne výhrady, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z toho pre každú zmluvnú stranu po dvoch vyhotoveniach.
6. Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve alebo jej nedeliteľných príloh môžu byť vykonané len formou písomných, číslovaných dodatkov k tejto zmluve, podpísaných štatutárnymi orgánmi oboch zmluvných strán a zverejnených v Centrálnom registri zmlúv.
7. Zmluvné strany sa zaväzujú riadne a včas oznámiť zmeny všetkých údajov relevantných pre tento zmluvný vzťah.

V Žiline:

V Liptovskom Mikuláši :

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

Ing. Viliam Volek
konateľ