

ZMLUVA
o nájme nebytových priestorov
č. 4 - 6/2021

Článok 1
Zmluvné strany

Prenajímateľ: Žilinská univerzita v Žiline
zastúpenie : prof. Ing. Jozef Jandačka, PhD., rektor
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 v znení neskorších predpisov ako verejná vysoká škola
(ďalej len „prenajímateľ“)
a

Nájomca : Žilinský samosprávny kraj
zastúpenie: Ing. Erika Jurinová, predsedníčka
sídlo : Komenského 48, 010 09 Žilina
IČO : 37808427
DIČ: 2021626695
právna forma: samosprávny kraj
(ďalej len „nájomca“)

u z a t v á r a j ú

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

zmluvu o nájme nebytových priestorov

Článok 2
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti: stavba „**Internát**“, súp. č. **3053** postavená na **parcele č. 5118/011** zapísaná na LV č. 111, k. ú. Žilina, na adrese Vysokoškolákov 20, 010 26 Žilina – v areáli **Ubytovacieho zariadenia, Veľký diel - Internát bl. „DH“**.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúci sa v nehnuteľnosti uvedenej v odseku 1. **na prízemí** budovy, miestnosti podľa situačného plánu:
 č. 0.61 o výmere 25,20 m²
 časť č. 0.57 o výmere 27,60 m²

Celková plocha prenajatého nebytového priestoru je: 52,80 m²

3. Schéma s vyznačením prenajatých nebytových priestorov podľa ods. 2 je **prílohou č. 1** a tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy (ďalej ako „predmet nájmu“).

Článok 3
Účel nájmu

1. Nájomca bude časti spoločných priestorov uvedených v čl. 2 ods. 2 tejto zmluvy užívať pre potreby zriadenia a prevádzky mobilného odberového miesta /MOM/.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom v nájomnej zmluve. Porušenie uvedenej povinnosti nájomcu oprávňuje prenajímateľa odstúpiť od tejto zmluvy.

Článok 4
Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú od 10. novembra 2021 do 30. apríla 2022**.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že počas trvania nájmu je možné nájom ukončiť tiež dohodou zmluvných strán – dohodnutým dňom.

3. Nájom zaniká z dôvodov uvedených v § 14 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, okrem toho nájom zanikne aj v prípade, ak nájomcom zanikne oprávnenie na podnikanie, za účelom ktorého bola zmluva o nájme uzavretá, a to dňom zániku oprávnenia.

Článok 5

Cena nájmu a služieb spojených s užívaním nebytových priestorov

1. **Cena nájmu pozostáva z položiek a) a b)** tohto ods. 1 a je stanovená dohodou zmluvných strán v súlade s ust. zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov takto :
 - a) **za prenajatú plochu 52,80 m²** podľa čl.2 ods. 2 písm. a) tejto zmluvy *pri cene 25,- € / 1m² podlahovej plochy je ročná suma 1320,- €,* t. j. **za 6 mesiacov je cena : 660,- €**
(všetky uvedené ceny sú bez DPH)
2. **Za služby spojené s užívaním spoločných priestorov** sa nájomcovi bude fakturovať:

a) za teplo:	pri sume 88,90 €/1 mesiac je	celková cena za 6 mesiacov: 533,40 €
b) za elektrickú energiu:	pri sume 10,80 €/1mesiac je	celková cena za 6 mesiacov: 64,80,- €
c) za vodu a stočné:	pri sume 9,80 €/1mesiac je	celková cena za 6 mesiacov: 58,80,- €
d) upratovanie	pri sume 150 €/ 1 mesiac je	celková cena za 6 mesiacov 900,- €
3. **Platby za nájom a služby sú splatné jednorázovo** na základe faktúry prenajímateľa - daňového dokladu, v lehote splatnosti a podľa bankového spojenia uvedeného na faktúre.

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 zaplatenia.

Článok 7

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) po dobu nájmu predmet nájmu riadne užívať a hradiť náklady podľa tejto zmluvy,
 - b) zabezpečiť si ochranu a poistenie majetku, nachádzajúceho sa v predmete nájmu,
 - c) udržiavať na svoje náklady čistotu a poriadok v predmete nájmu,
 - d) zabezpečiť pravidelnú dezinfekciu prenajatých priestorov.
2. Nájomca zodpovedá za ochranu pred požiarom v súlade s ust. zák. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, primerane v súlade s účelom nájmu.
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, primerane v súlade s účelom nájmu.
4. Nájomca v prípade zavineného poškodenia, zničenia, prípadne znehodnotenia predmetu nájmu zodpovedá prenajímateľovi za vzniknutú škodu v plnom rozsahu.
5. Nájomca je povinný:
 - a) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv v prenajatých častiach priestorov a tieto alebo iné nevyhnutné opravy, mu umožniť,
 - b) včas nahlásiť prenajímateľovi poškodenie prenajatých priestorov v záujme predchádzania vzniku väčších škôd a vykonať všetky opatrenia na zabránenie zväčšenia škôd,
 - c) v prípade zavineného poškodenia prenajatých priestorov, či už ním samým, jeho zamestnancami alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom budú zdržiavať v týchto priestoroch, uhradiť vzniknutú škodu v plnom rozsahu tak, ako bude preukázateľne vyčíslená prenajímateľom,
 - e) 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,
 - f) ku dňu skončenia nájmu vrátiť prenajaté spoločné priestory prenajímateľovi vypratané a riadne vyčistené, inak je prenajímateľ oprávnený tieto vyčistiť na náklady nájomcu.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej právnickej, alebo fyzickej osobe.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje čo najskôr nájomcu informovať o akejkoľvek zistenej škode na predmete nájmu, prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené tretou osobou.
8. Za účelom možnosti plnenia záväzkov zo strany nájomcu sa prenajímateľ zaväzuje umožniť nájomcovi prístup do budovy v pracovných dňoch v dobe od 7,00 hod. do 18,00 hod. V prípade mimoriadnej situácie bude mať nájomca právo prístupu kedykoľvek.

9. 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.

Článok 8 Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je oprávnený vykonať úpravy prenajatých spoločných priestorov len vtedy, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas na zmenu časti priestorov. Ak bol predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa daný, je nájomca povinný oznámiť začiatok a skončenie úprav vedúcemu odboru hospodárskej správy a technikovi požiarnej ochrany UNIZA.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že písomná komunikácia medzi nimi sa považuje za doručení v deň jej prevzatia. V prípade, ak adresát odmietne písomnosť prevziať, za deň doručenia sa považuje deň odmietnutia prevzatia písomnosti. V prípade, ak si adresát neprevezme písomnosť skôr, za deň doručenia sa považuje deň, kedy sa zásielka dostala do sféry dispozície adresáta. V prípade, ak sa písomnosť vráti odosielateľovi s označením pošty alebo iného doručovateľa „adresát neznámy“ alebo „adresát sa odsťahoval“ alebo s inou poznámkou podobného významu, za deň doručenia sa považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi. Zmenu adresy pre doručovanie je príslušná zmluvná strana povinná včas oznámiť druhej zmluvnej strane. V opačnom prípade budú zásielky doručované na adresu uvedenú v zmluve alebo na adresu, ktorá bola naposledy oznámená ako adresa na doručovanie písomností alebo adresa na doručovanie faktúr.
3. 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. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve, sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, zákonom č. 131/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, zákonom č. 18/1996 Z. z. v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 5a/ zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
3. Zmeny a doplnky tejto zmluvy musia byť vyhotovené písomne a podpísané obidvoma zmluvnými stranami, inak sú neplatné.
4. Zmluva je vyhotovená v 5-tich rovnopisoch, z ktorých obdrží 2 vyhotovenia nájomca a 3 vyhotovenia prenajímateľ.
5. 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 :

.....
prof. Ing. Jozef Jandačka, PhD., rektor

.....
Ing. Erika Jurinová, predsedníčka