

Zmluva o nájme nebytových priestorov

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

I. Zmluvné strany

prenajímateľ: **Trenčianska univerzita Alexandra Dubčeka v Trenčíne (TnUAD)**
Študentská 2, 911 50 Trenčín
štatutárny zástupca: doc. Ing. Jozef Habánik, PhD., rektor TnUAD
IČO: 31118259
DIČ:2021376368

TnUAD zriadená zo zákona NR SR č. 155/1997 Z.z. z 15. mája 1997 v znení a doplnení zákona NR SR č. 209/2002 Z.z. z 5. apríla 2002.
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomca: **AntAgency s.r.o.**
Horný Šianec 235/13, 911 01 Trenčín
štatutárny zástupca: Kristína Feriancová, konateľ
IČO: 46228969
DIČ: 2023288762

Zapísaný v OR vedenom Okresným súdom v Trenčíne, odd. Sro, vložka č. 24686/R
(ďalej len „nájomca“)

II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - budovy nachádzajúcej sa na ulici Pri parku 19, Záblatie v Trenčíne, súpisné číslo 36, postavenej na pozemku pare. č. 872 a príslušného pozemku pare. č. 872 o celkovej výmere 1 638 m², zapísaná na LV č. 317 v k. ú. Záblatie, Správa katastra Trenčín.
2. Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že je oprávnený v súlade s § 3 ods. 1 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, § 17 Zákona č. 131/2002 Z.z. o vysokých školách a o zmene a doplnení niektorých predpisov v znení neskorších predpisov v spojení § 8 ods. 1 až 3 Zákona č. 176/2004 Z.z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií s predmetom nájmu nakladať vrátane jeho prenechania do užívania inej osobe.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory do nájmu na bližšie určený účel.
4. Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi dohodnutú cenu nájmu a služieb.

III. Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu od 01. 09. 2017 do 31.08.2018.

IV. Podmienky nájmu

1. Prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas k prihláseniu odberného miesta do budovy súpisné číslo 36, na parcele č. 872, k. ú. Záblatie:
 - a) na odber elektrickej energie,
 - b) na odber pitnej vodyza podmienky, že fakturované náklady si bude nájomca hradiť sám.
2. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca na svoje náklady vykonal okrem rekonštrukcie budovy súpisné číslo 36, opravu oplatenia, vybudovanie chodníkov, terénne úpravy, umiestnenie okrasnej zelene a umiestnenie dočasných stavieb (napr. panelovej prenosnej garáže).
3. Nájomca sa zaväzuje, že bude zabezpečovať na svoje náklady bežné opravy a údržbu nebytových priestorov v budove súpisné číslo 36, na parcele č. 872, k. ú. Záblatie.
4. Nájomca sa zaväzuje, že počas nájomnej doby bude zodpovedať za všetky škody, ktoré vzniknú na nebytovom priestore a uhradí ich. Zodpovedá za bezpečnosť všetkých zariadení a za výkon revízií elektroinštalácie a bleskozvodu v budove.
5. Nájomca sa zaväzuje, že po dobu účinnosti tejto zmluvy bude Mestskému úradu Trenčín platiť uložené miestne poplatky za odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu.
6. Nájomca je oprávnený prenechať časť nebytového priestoru alebo časť príľahlého pozemku na určitý čas do podnájmu len s písomným súhlasom prenajímateľa. Práva a povinnosti podnájomcu musia byť uvedené v návrhu zmluvy o podnájme a pred jej podpísaním musí byť odsúhlasená s prenajímateľom.

V. Výška a splatnosť nájomného

1. Cena nájmu za nebytové priestory bola stanovená v zmysle § 3 Zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov, § 8 ods. 3 Zákona č. 176/2004 Z.z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií v znení neskorších predpisov a OS č. 3-007-01 o podnikateľskej činnosti v podmienkach TnUAD.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvné nájomné za nebytové priestory o výmere 260 m² je vzhľadom k zistenému technickému stavu budovy vo výške 2,74 EUR/m² ročne. Ročné nájomné: 712,83,- EUR, **štvrt'ročné nájomné: 178,21 EUR.**
3. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvné nájomné je vo výške 0,14 EUR/m² ročne za príľahlý pozemok o výmere 1 378 m². Ročné nájomné: 192,92 EUR, **štvrt'ročné nájomné: 48,23 EUR.**
4. Prenajímateľ sa zaväzuje, že zašle nájomcovi každý štvrt'rok faktúru na dohodnuté nájomné vo výške **226,44 EUR.**
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby pravidelne štvrt'ročne vopred do 14 dní od doručenia faktúry vystavenej prenajímateľom. Prenajímateľ vystaví faktúru tak, aby platby uvedené v predchádzajúcej vete boli splatné najneskôr do uplynutia posledného dňa prvého mesiaca kalendárneho štvrt'roka, za ktoré sa uhrádzajú. V prípade omeškania s platením ceny nájomného zaplatí nájomca prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Za deň zaplattenia sa považuje pripísanie celej výšky nájomného na účet prenajímateľa.

VI. Podmienky pre zabezpečenie bezpečnosti a zdravia pri práci a požiarnej ochrany

1. Zabezpečenie komplexnej požiarnej ochrany a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci na prenajatej nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. bod 1. tejto zmluvy je výhradne povinnosťou nájomcu.
2. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať zabezpečenie požiarnej ochrany na prenajatej nehnuteľnosti.

VII. Skončenie nájmu nebytových priestorov

1. Nájom skončí uplynutím doby uvedenej v čl. III tejto zmluvy. Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu uvoľniť priestory a odovzdať ich protokolárne prenajímateľovi v stave, ktorý zodpovedá obvyklému opotrebovaniu, s prihliadnutím na riadne užívanie a údržbu. V prípade, že nájomca neuvoľní prenajaté priestory v dohodnutom termíne, urobí tak prenajímateľ na náklady nájomcu.
2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej doby nájmu na základe vzájomnej písomnej dohody.
3. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Výpovedná doba je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Pre právne vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Zákona č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách v znení neskorších predpisov a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Túto zmluvu je možné meniť len písomnými dodatkami.
3. Zmluva je vyhotovená vo dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po jednom vyhotovení.
4. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom a zmluvu nepodpísali v tiesni ani za iných nevýhodných podmienok.

V Trenčíne dňa..

doc. 'iii^ Jozef Habánik, PhD.
rektor TnUAD

Kristína Feriancová
konateľ