

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov: Univerzita J. Selyeho
Právna forma: verejná vysoká škola
Sídlo: 945 01 Komárno Bratislavská cesta 3322,
Štatutárny zástupca: Dr. habil.PaedDr. György Juhász, PhD., rektor
IČO: 37961632
DIČ: 2021771543
IČDPH: SK2021771543
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK34 8180 0000 0070 0031 5354

a

Nájomca:

Názov: Fortissima Group s.r.o.
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným
Sídlo: 930 36 Horná Potôň, 367 Benková Potôň
Štatutárny zástupca: Mgr. Szabó Dávid
IČO: 47 360 321
Bankové spojenie: Tatra Banka, a.s.
Číslo účtu: SK26 1100 0000 0029 4000 4561
Zápis v registri: 07.09.2013

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov.

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom budovy „Študentský domov Čajka“ na Bratislavskej ulici č. 2 v Komárne evidovanej na Správe katastra Komárno, katastrálne územie Komárno, list vlastníctva č. 10465, na parcele č. 3872, súpisné číslo 2771, s výmerou 6250 m².
2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory (č. 18, č. 21., č. 22, č. 23) na prízemí v Študentskom domove Čajka na Bratislavskej ulici č. 2 v Komárne s podlahovou plochou 61,6 m².
3. Prenajímateľ prenecháva do nájmu nájomcovi predmet nájmu na účely skladových priestorov v zmysle žiadosti zo dňa 14.07.2017.

II.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.09.2017 do 20.01.2018.
2. Prenajímateľ odovzdá podnájomcovi predmet nájmu pri podpise tejto zmluvy.

III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ je povinný najmä:
 - a) odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dojednané užívanie a umožniť jeho nerušené užívanie
 - b) vykonávať udržiavanie a opravy predmetu nájmu, ale len vtedy, ak ide o náklady presahujúce bežnú údržbu alebo opravy
2. Nájomca je povinný najmä:
 - a) užívať predmet nájmu na dojednané účely,
 - b) uhrádzať nájomné a príspevok na úhradu služieb spojených s nájmom v hotovosti, alebo na bankový účet prenajíateľa,
 - c) upozorňovať prenajíateľa na nutnosť vykonania udržiavacích prác alebo opráv, ak nejde o bežnú prácu alebo opravu
 - d) po skončení nájmu odovzdať predmet nájmu v stave, v akom sa nachádzal v čase uzavretia zmluvy vzhľadom na obvyklé opotrebenie.

IV.

Nájomné a úhrada za spoločné prevádzkové náklady a osobitné energie

1. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné a príspevok na úhradu služieb spojených s užívaním nebytových priestorov (dodávka tepla, teplej úžitkovej vody, elektrickej energie, vodné a stočné, odvoz smetí) vo výške 30 € mesačne bez DPH, s DPH 36 €.
2. Nájomné a príspevok na úhradu za služby spojené s užívaním nebytových priestorov podľa čl. IV ods.1 tejto zmluvy je splatné do 5. dňa príslušného mesiaca.
3. Ďalšie náklady, najmä náklady na telefónne služby, hradí nájomca sám.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave na riadne užívanie a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním.
2. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu a v takom stave ho od prenajíateľa preberá.
3. Nájomca je povinný užívať nebytové priestory, spoločné priestory a zariadenia riadne a riadne používať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov.
4. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v nebytových priestoroch bez písomného súhlasu nájomcu, a to ani na svoje náklady.
5. Nájomca je povinný zabezpečiť vykonanie drobných opráv v nebytových priestoroch, starať sa o bežnú údržbu a hradiť náklady s tým spojené.
6. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a o bežnú údržbu, má prenajíateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu. Náklady vynaložené na úpravu prenajíateľ odpočíta z kaucie. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi potrebu opráv v predmete nájmu, ktoré znáša prenajíateľ, a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

8. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v predmete nájmu sám. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
9. Nájomca nemôže dať predmet nájmu do ďalšieho podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa..
10. Poistenie majetku a všetkých vecí nájomcom vnesených do predmetu nájmu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
11. Nájomca v zmysle § 6, 7 a § 97a zákona SNR č. 126/1985 Z.z. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu predmetu nájmu a zabezpečuje plnenie povinností na zaistenie PO v predmete nájmu.

VI. Propagácia

1. Nájomca je oprávnený umiestniť svoje logo, obchodné meno alebo iné označenia prevádzkarne zriadenej v predmete nájmu na vonkajšie steny predmetu nájmu na vlastné náklady, pričom umiestnenie, povaha, veľkosť vyhotovenia takýchto označení musia byť vopred schválené prenajímateľom.
2. Nájomca je oprávnený propagovať svoju prevádzkareň v budove iba spôsobom, ktorý je v súlade s dobrými mravmi a nepoškodzuje dobré meno ani povesť prenajímateľa, ani budovy.

VII. Skončenie nájmu

1. Nájom tejto zmluvy zaniká:
 - a) uplynutím dojednaného času nájmu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) výpoveďou.
2. Pred uplynutím dojednaného môžu zmluvné strany vypovedať zmluvu bez uvedenia dôvodu - z dôvodov uvedených § 9 ods.2 a 3 zákona č. 116/1190 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota tri mesiace a počítá sa od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
3. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť s okamžitou platnosťou v prípade nedodržania zmluvných podmienok ustanovených touto zmluvou nájomcom, konkrétne ustanovení čl. IV., V., a VI. tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť doručením druhej zmluvnej strane.
4. Nájomca je povinný v deň skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, akom ho prevzal, vrátane vybavenia a zariadenia, vymaľovaný s prihliadnutím na opotrebenie, ako je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe, inak zodpovedá za škodu, ktorú nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikne.

VIII. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dňi jej zverejnenia podľa § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na zákon č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
2. Právne vzťahy a otázky, ktoré nie sú touto zmluvou osobitne upravené sa riadia zákonom č. 116/1190 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskym zákonníkom, zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

3. Zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu byť urobené len vo forme písomných dodatkov k zmluve, ktoré budú priebežne číslované.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, že zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, obsahu zmluvy riadne porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
5. Táto zmluva bola vyhotovená vo dvoch vyhotoveniach, pričom každá strana obdrží 1 vyhotovenie.

V Komárne dňa

Prenajíateľ:

Univerzita J. Selyeho, zastúpená rektorom
Dr. habil. PaedDr. György Juhász, PhD.,

.....

Nájomca :

Fortissima Group s.r.o., zastúpený konateľom
Mgr. Szabó Dávid

.....

Príloha: 1 x pôdorys prenajatých priestorov