

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Univerzita J. Selyeho** (ďalej len „UJS“)
so sídlom: Bratislavská cesta 3322, 945 01 Komárno
štatutárny zástupca: Dr.habil. PaedDr. György Juhász, PhD., rektor
IČO: 37 961 632
DIČ: 2021771543
bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK34 8180 0000 0070 0031 5354

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **FAMER Eko, s.r.o.**
so sídlom: Partizánska 51, 951 93 Topoľčianky
štatutárny zástupca: Marta Fábryová, konateľ
IČO: 50 332 481

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú v súlade s ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon o nájme**“), zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií a o zmene zákona NR SR č. 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) túto zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „**zmluva**“):

Článok II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že vlastníkom nehnuteľnosti v areáli Komárňanskej pevnosti „Konferenčné centrum Univerzity J. Selyeho“ na ulici Hradná č. 2 v Komárne evidovanej na Správe katastra Komárno, katastrálne územie Komárno, list vlastníctva č. 6434, na parcele č.1818/28, súpisné číslo 3698, s výmerou 2743 m² je Mesto Komárno a prenajímateľ má túto nehnuteľnosť v užívaní na základe Zmluvy o výpožičke zo dňa 31.01.2005.
2. Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov a to školiace miestnosti K07, K08 a prednášková miestnosť K01 nachádzajúce sa na 1.poschodí nehnuteľnosti opísanej v bode 1. tohto článku a znázornené v pôdoryse poschodia, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č.1 tejto zmluvy (ďalej len „**predmet nájmu**“). V prípade potreby využitia predmetu nájmu prenajímateľom na plnenie úloh v súvislosti s výkonom svojej činnosti, si prenajímateľ vyhradzuje prednostné právo využitia predmetu nájmu a poskytne nájomcovi inú školiacu, respektíve prednáškovú miestnosť v súlade s požiadavkami nájomcu.

3. Prenajímateľ prenájíma nájomcovi predmet nájmu na účely vykonávania činností, ktoré má nájomca zapísané v príslušnom obchodnom registri ako svoj predmet podnikania.
4. Nájomca vyhlasuje, že má oprávnenie na vykonávanie činností, na ktoré si predmet nájmu prenajal. Kópia výpisu z Obchodného registra nájomcu je prílohou č. 2 tejto zmluvy.

Článok III.

Doba nájmu a rozsah užívania predmetu nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 27.10.2017 do 15.02.2018.
2. Časový harmonogram využívania predmetu nájmu:
 - 27.10.2017
 - 09.11.2017
 - 06.12.2017
 - 13.12.2017
 - 12.01.2018
 - 16.01.2018
 - 08.02.2018
 - 15.02.2018

Článok IV.

Nájomné

1. Výška nájmu za užívanie predmetu nájmu špecifikovaného v Článku II. tejto zmluvy je v zmysle Cenového výmeru na úhradu nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov UJS platného od 01.01.2009.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné na základe prenájomateľom vystavenej faktúry na účet prenájomateľa uvedený v Článku I. tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný zaplatiť nájomné v plnej výške aj v prípade, ak nedôjde k užívaniu predmetu nájmu v niektorom z termínov uvedených v Článku III. odsek 2.

Článok V.

Práva a povinnosti prenájomateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve a za týmto účelom vstupovať do predmetu nájmu.

Článok VI.
Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
2. Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením, opotrebovaním a zničením.
3. Nájomca preberá všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, požiarnej ochrany a je povinný tieto predpisy, ako aj vnútorné predpisy prenajímateľa dodržiavať.
4. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré spôsobia osoby v jeho službách a za škody spôsobené osobami užívajúcimi nájomcom poskytované služby.
5. Po ukončení nájomného vzťahu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal.

Článok VI.
Osobitné a záverečné ustanovenia

1. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami zákona o nájme, Občianskeho zákonníka a ďalších súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením plného znenia tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť a je pre zmluvné strany záväzná odo dňa jeho podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán; ak oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán nepodpíšu túto zmluvu v ten istý deň, tak rozhodujúci je deň neskoršieho podpisu.
4. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po jednom rovnopise.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpísali.

V Komárne dňa.....

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Dr.habil.PaedDr. György Juhász, PhD.
rektor

.....
Marta Fábryová
konateľ