

Zmluva o nájme

uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“)

Článok I.

Zmluvné strany

- 1.1 **Názov:** Univerzita sv. Cyrila a Metoda v Trnave
Sídlo: Námestie J. Herdu 2, 917 01 Trnava
V zastúpení: prof. Ing. Roman Boča, DrSc., rektor
IČO: 36 078 913
IČ DPH: SK 2021385861
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 70000257713/8180
(ďalej len „prenajímateľ“)
- a
- 1.2 **Názov:** TOP – RELAX, s.r.o.
Sídlo: Rybníková 16, 917 01 Trnava
V zastúpení: Jozef Svátek - konateľ
IČO: 36836061
IČ DPH: SK2022445656
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s..
Číslo účtu: SK39 1111 0000 0013 2743 8009
(ďalej len „nájomca“)
(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

Článok II.

Predmet zmluvy

- 2.1 Predmetom zmluvy je nájom častí nebytových priestorov, ktoré sú vo vlastníctve prenajímateľa a sú situované na:
- Námestí Jozefa Herdu č. 2 v Trnave, vstupný vestibul, o výmere 1 m²,
 - Námestí Jozefa Herdu č. 2 v Trnave, prízemie pri vstupe do jedálne, o výmere 3 m²
 - Bučianskej ceste 4/a v Trnave, vstup, o výmere 3 m².
- 2.2 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ prenechá nájomcovi do užívania nebytové priestory o celkovej výmere 7 m².
- 2.3 Nájomca užíva prenajatý priestor za účelom zriadenia a poskytovania služieb zamestnancom a študentom prenajímateľa prostredníctvom 7 kusov automatov (3 ks snackový automat, 2 ks kávový automat, 2 ks nápojový automat).
- 2.4 Ak sa v tejto zmluve uvádzajú slová „predmet nájmu“, „prenajaté priestory“ alebo „nebytové priestory“ myslia sa tým prenajaté priestory uvedené v bodoch 2.1 a 2.2.

Článok III.

Nájomné a úhrady za služby

- 3.1 Nájomné bolo stanovené v súlade s § 8 ods. 3 zákona č. 176/2004 Z.z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 259/1993 Z.z. o Slovenskej lesníckej komore v znení zákona č. 464/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov vo výške **840,00 Eur ročne** (slovom osemstoštyridsať eur nula eurocentov). V cene nájomného bola zohľadnená požiadavka prenajímateľa, aby automaty poskytovali ochrané pomôcky proti šíreniu ochorenia COVID-19 a hygienický tovar pre ubytovaných študentov.
- 3.2 V nájomnom nie je zahrnutá právnym predpisom stanovená daň z pridanej hodnoty. DPH bude pripočítaná k nájomnému vo výške stanovenej platnými právnymi predpismi upravujúcimi výšku dane z pridanej hodnoty v deň vzniku daňovej povinnosti.

- 3.3 Nájomné zahrňuje aj paušálne poplatky za odber vody a elektrickej energie, upratovanie a odvoz odpadkov.
- 3.4 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné za užívanie prenajatého priestoru v dvoch faktúrach vystavených a doručených prenajímateľom nájomcovi. Jedna vo výške 560,00 Eur bude vystavená k 31.12.2022 a druhá vo výške 280,00 Eur bude vystavená v poslednom mesiaci platnosti tejto zmluvy (4/2023).
- 3.5 Zmluvné strany sa dohodli na úroku z omeškania vo výške stanovenej v § 3 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, zo splatnej sumy, za každý deň omeškania nájomcu s platením nájomného.

Článok IV.

Doba nájmu a skončenie nájmu

- 4.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.05.2022 do 30.4.2023.
- 4.2 Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, s výpovednou lehotou 2 mesiace ak:
- a. nájomca vykoná stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa,
 - b. nájomca neužíva prenajaté priestory na účel vymedzený v Článku II. bod. 2.3,
 - c. nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
 - d. ak prenajímateľ potrebuje nebytové priestory pre svoju vlastnú potrebu,
 - e. ak prenajímateľ rozhodne v priestoroch vykonať rekonštrukciu,
 - f. bez uvedenia dôvodu.
- 4.3 Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po jej písomnom doručení.
- 4.4 Ukončenie nájomného vzťahu môže byť i vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán.

Článok V.

Práva a povinnosti

- 5.1 Nájomca je oprávnený užívať prenajatý priestor (predmet zmluvy) len na účel a v súlade s Článkom II. bod 2.3.
- 5.2 Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý predmet nájmu, do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5.3 Nájomca je povinný zabezpečiť udržiavanie nebytového priestoru po stránke protipožiarnej ochrany, bezpečnosti zdravia pri práci a hygieny a znášať všetky škody, ktoré vznikli porušením týchto povinností.
- 5.4 Nájomca môže do odpadových košov, resp. kontajnerov ukladať len bežný komunálny odpad. Na zber odpadu, na ktorý sa vzťahuje osobitný režim (napr. použitý zdravotnícky materiál, biologický materiál, chemikálie, jedy apod.) si nájomník uzatvorí zmluvu o zbere so špecializovanou firmou na tento odpad na vlastné náklady. Prenajímateľ určí priestor, do ktorého sa budú ukladať vrecia so špeciálnym odpadom.
- 5.5 Akékoľvek stavebné úpravy, zásahy do rozvodu elektrickej energie, vody a ústredného kúrenia, môže nájomca robiť len s písomným súhlasom prenajímateľa.
- 5.6 Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody v celom rozsahu ním zavinené počas užívania prenajatých priestorov a zodpovedá za úrazy osôb, ktoré sa zdržujú v prenajatých priestoroch so súhlasom nájomcu.
- 5.7 Nájomca je povinný si zabezpečovať drobné opravy v prenajatom priestore na vlastné náklady.
- 5.8 Prenajímateľ poistí budovu proti živelným pohromám. Nájomca si podľa vlastného uváženia môže poistiť svoj majetok na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu z titulu poškodenia, zničenia alebo odcudzenia hnutelných vecí vo vlastníctve alebo držbe nájomcu vnesených do nebytových priestorov.
- 5.9 Prenajímateľ má právo kontroly v prenajatých priestoroch s cieľom preverenia ich stavu z hľadiska technického, ako aj ich využitia v súlade s podmienkami tejto zmluvy.
- 5.10 Nájomca je povinný v prípade technických porúch na rozvodoch ÚK, TÚV, SV alebo elektrickej inštalácie okamžite upozorniť prenajímateľa na ich výskyt, aby sa včasným odstránením predišlo vzniku škôd, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

- 5.11 Zavedenie vlastnej telefónnej linky si nájomca zabezpečí na vlastné náklady.
- 5.12 Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné za služby súvisiace s užívaním prenajatého priestoru.
- 5.13 Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi osobne prenajatý priestor, v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.
- 5.14 Nájomca je povinný nahlásiť prenajímateľovi inštalovanie zariadení, ktoré vyžadujú osobitný odber energií a služieb (prívod vody a pod.) mimo tých, ktoré su uvedené v Článku II. bod 2.3.
- 5.15 Nájomca je oprávnený vymeniť nápojový automat za iný, novší typ, avšak má povinnosť o tom písomne informovať prenajímateľa.
- 5.16 Prenajímateľ umožní prístup do prenajatých priestorov a priestorov, v ktorých sa bude môcť obsluha automatu umývať a čistiť jednotlivé diely automatu, ako aj výstup servisu podľa jeho potrieb, pre účely vykonávania pravidelných kontrol, vykonávania bežného servisu a pod..
- 5.17 Prenajímateľ nesmie s automatom manipulovať, opravovať ho, premiestňovať ho, ani akokoľvek s ním narábať.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 6.2 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
- 6.3 Zmluvné strany sa zaväzujú urovať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
- 6.4 Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.
- 6.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky.
- 6.6 Táto zmluva bola vyhotovená v 4 exemplároch s platnosťou originálu, pričom prenajímateľ obdrží 2 vyhotovenia a nájomca 2 vyhotovenia.
- 6.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne, úplne a slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Trnave dňa 18.04.2022

Univerzita
prof. Ing. ...
Personálne oddelenie
Nám. J. Herolda 2, 917 01 Trnava
prenajímateľ
1-