

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretý v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č.40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ: Univerzita Konštantína Filozofa v Nitre

sídlo : Tr. A. Hlinku č. 1, 949 74 Nitra

štatutárny orgán : prof. RNDr. Ľubomír Zelenický, CSc., rektor

IČO : 00157716

DIČ :2021246590

DIČ DPH : SK 2021246590

bankové spojenie :

číslo účtu :

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: SPECTOPRINT s.r.o.

sídlo : Dobrovského 2200/8, 811 08 Bratislava – mestská časť Staré Mesto

štatutárny orgán : Tomáš Beňák, konateľ

IČO : 47931922

DIČ : 2024151184

Bankové spojenie :

č. účtu :

(ďalej len „nájomca“)

I.

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností :
 - a) budovy Pedagogickej fakulty na Dražovskej ul. č. 4 v Nitre, súpisné číslo 2577, nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. 4603 katastrálne územie Zobor, obec Nitra, okres Nitra, vedenej na Katastrálnom odbore Okresného úradu Nitra na LV č. 2591 (ďalej len „budova PF UKF v Nitre),
 - b) Študentského domova Nitra na ul. B. Slančíkovej č. 1 v Nitre, súpisné číslo 595 nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. 1369 katastrálne územie Chrenová, obec Nitra, okres Nitra, vedenej na Katastrálnom odbore Okresného úradu Nitra na LV č. 706 (ďalej len „ŠD UKF Nitra“),
 - c) Pavilónu „A“ a spojovacej chodby na Triede A. Hlinku č. 1 v Nitre, súpisné číslo 1670, nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. 1343 katastrálne územie Chrenová, obec Nitra, okres Nitra, vedenej na Katastrálnom odbore Okresného úradu Nitra na LV č. 706 (ďalej len „Pavilón „A“ – spojovacia chodba“).
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytový priestor:
 - a) na prízemí v budove PF UKF v Nitre o výmere 1 m²,
 - b) na prízemí ŠD UKF Nitra o výmere 1 m²,
 - c) na prízemí Pavilónu „A“ – spojovacia chodba o výmere 1 m² ,

za účelom umiestnenia samoobslužného automatu – zariadenia (pre každú nehnuteľnosť po jednom), ktoré disponuje okrem kopírovania aj možnosťami tlače z pamäťových zariadení (napr. USB) a skenovaním (ďalej len „automat“). Platbu za tieto úkony automat prijíma vo forme mincí aj bankoviek.

II. Nájomné

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán v súlade so zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške 312 EUR za samoobslužný automat ročne (pri ploche 1 m²), t.j. 26 EUR mesačne.
2. Náklady za odber elektrickej energie sú stanovené zálohovou platbou vo výške 60 Eur štvrťročne na jeden automat. Zúčtovanie zálohových platieb za elektrickú energiu podľa skutočne nameraného množstva na základe výstupov z certifikovaného podvojného elektromeru, ktorý je súčasťou samoobslužného automatu definovaného v čl. 1, bod 1 tejto zmluvy sa uskutoční v mesiacoch apríl 2018(za 1. štvrťrok 2018) júl 2018 (za apríl 2018, máj 2018, jún 2018), október 2018 (za júl 2018, august 2018, september 2018), január 2019 (za október 2018, november 2018, december 2018), apríl 2019 (za január 2019, február 2019, marec 2019), júl 2019 (za apríl 2019, máj 2019, jún 2019), október 2019 (júl 2019, august 2019, september 2019) a január 2020 (október 2019, november 2019, december 2019).
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné v čl. II, bod.1 tejto zmluvy mesačne a náklady za odber elektrickej energie v čl. II, bod. 2 štvrťročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, v lehote splatnosti uvedenej na faktúre.
4. V prípade neuhradenia nájomného a služieb spojených s nájomom v lehote splatnosti faktúry je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania. Výška úrokov omeškania podľa nariadenia vlády SR č.87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov je o 5 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.
5. Prenajímateľ je oprávnený meniť výšku mesačných preddavkov za služby poskytované s nájomom nebytového priestoru, ak je pre to dôvod vyplývajúci z rozhodnutí cenových orgánov. Takáto zmena bude riešená dodatkom k zmluve.
6. V prípade, že nájomca neuzavrie s prenajímateľom dodatok k tejto zmluve podľa ods. 5 do 10 dní po jeho preukázateľnom doručení nájomcovi, zaväzuje sa nájomca, po vzájomnej dohode s prenajímateľom, prenajímateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu 200 EUR.

III. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie na zmluvne dohodnutý účel.
2. Nájomca sa zaväzuje :
 - a) dodržiavať všetky právne predpisy súvisiace s požiarou ochranou a BOZP,
 - b) neuskutočňovať žiadne stavebné úpravy,
 - c) uhradiť všetky škody, ktoré vzniknú na majetku prenajímateľa a v súvislosti s činnosťou nájomcu,
 - d) neprenechať prenajaté priestory do nájmu, podnájmu alebo výpožičky,

- e) poistiť zariadenie vo vlastníctve nájomcu proti krádeži, poškodeniu alebo zničeniu,
 - f) v prípade poškodenia predmetu nájmu nad rámec obvyklého opotrebovania uhradiť prenajímateľovi náklady za opravy a práce súvisiace s uvedením predmetu nájmu do pôvodného stavu,
 - g) do 10 dní po skončení nájmu zápisnične odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,
 - h) vysporiadať si všetky záväzky voči organizácii kolektívnej správy v zmysle zákona č. 185/2015 Z. z. Autorský zákon,
 - i) udržiavať na svoje náklady čistotu a poriadok v predmete nájmu,
 - j) oznámiť prenajímateľovi zánik podnikateľského oprávnenia, na účel ktorého bola zmluva o najme uzavretá a doložiť o tom právoplatnú listinu najneskôr do konca kalendárneho mesiaca, v ktorom jeho podnikateľské oprávnenie zaniklo, inak zodpovedá za prípadnú škodu.
- 3. Nájomca súhlasí s tým, že pre napojenie automatu budú na jeho náklady vybudované nové zásuvkové obvody - prenajímateľom.
 - 4. Automat je a ostáva vlastníctvom nájomcu. Prenajímateľ aj nájomca sa zaväzujú k vzájomnej súčinnosti spočívajúcej vo viditeľnom označení automatu štítkom signalizujúcim tretím osobám vlastníctvo nájomcu počas celej doby trvania zmluvy.
 - 5. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ nezodpovedá za škodu na majetku vnesenom nájomcom do prenajatých priestorov.

IV.

Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2019.

V.

Skončenie nájmu

- 1. Nájom zaniká :
 - a) uplynutím doby, na ktorú bol nájom uzavretý t.j. 31.12.2019.
- 2. b) pred uplynutím doby, na ktorý bol uzavretý:
 - ba) dohodou zmluvných strán,
 - bb) výpoveďou zo strany prenajímateľa v zmysle § 9 ods.2 zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov,
 - bc) výpoveďou zo strany nájomcu v zmysle § 9 ods. 3 zák. č.116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov,
 - bd) z dôvodov uvedených v § 14 písm. a), c) zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 3. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade ak nájomca neuvolní prenajaté priestory do lehoty uvedenej v čl. 3 ods. 2 písm. g) tejto zmluvy je povinný za každý deň omeškania uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 30 EUR za každý i začatý deň omeškania.
- 4. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že pre túto zmluvu vylučujú použité ustanovenia § 676 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov.
- 5. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu:
 - a) ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného o viac než 30 dní, pričom bol na nedodržanie splatnosti faktúry predtým písomne upozornený,

- b) pokiaľ nájomca obzvlášť závažným spôsobom opakovane, t. j. 2x počas trvania zmluvného vzťahu, porušuje svoje povinnosti podľa tejto zmluvy, a to i potom, čo na také porušenie bol písomne upozornený zo strany prenajímateľa, s poskytnutím primeranej lehoty k náprave; za obzvlášť závažný spôsob porušenia zmluvy zo strany nájomcu zmluvné strany považujú porušenie povinností nájomcu podľa čl. III ods. 2 písm. a) až j).
6. Pri zániku tejto zmluvy sú obe zmluvné strany povinné poskytnúť si súčinnosť pri vydaní predmetu nájmu, a to najneskôr do 10 kalendárnych dní od ukončenia zmluvy.
7. Nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy zaniká zmluva o nájme nebytových priestorov č. ZML-2016/1-1158:191006 zo dňa 11.1.2017.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu možno meniť len jej písomnými dodatkami.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami po predchádzajúcom písomnom súhlase Akademického senátu UKF v Nitre (ďalej len „akademický senát“) s uzavretím tejto zmluvy. Akademický senát vydal predchádzajúci písomný súhlas na uzavretie tejto zmluvy uznesením č. 20/11/2017- 9 dňa 20. 11. 2017.
3. Účinnosť táto zmluva v zmysle § 47a ods.1 zákona č.40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane dve vyhotovenia.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, je určitá, zrozumiteľná, nie je uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.

V Nitre

V Bratislave

.....
prenajímateľ

.....
nájomca

