

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
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: Slovenský Červený kríž, územný spolok Komárno
Právna forma: nezávislá právnická osoba
Sídlo: 945 01 Komárno, Dunajské nábregie 12
Štatutárny zástupca: Mgr. Karol Németh, riaditeľ územného spolku
IČO: 00415961
DIČ: 2021035973
IČDPH: SK2021035973
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu: SK50 0200 0000 0000 0243 7142

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov.

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným užívateľom budovy (Danubius) na adrese Komárno, Dunajské nábregie 12, so súp.č. 1165 na parcele registra „C“ p.č. 2077 vedenej na LV 10727 v k.ú. Komárno, na základe zmluvy o výpožičke uzatvorenej dňa 30.05.2016 s vlastníkom budovy, s neziskovou organizáciou PRO SELYE UNIVERZITAS n.o., IČO 50 057 391, sídlo 945 01 Komárno, Dunajské nábregie 12, zapísaná v registri Okresného úradu Nitra, číslo zápisu v registri VVS/NO-27/2015 dňom 11.11.2015, do 31.08.2046.
2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory ako jeho dočasne nepotrebný majetok v súlade s § 8 zákona číslo 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 na I. poschodí budovy podľa čl. I. ods.1 tejto zmluvy:
- 2 kancelárie, číslo 220 a číslo 221, s podlahovou plochou 10,3 m² a 24,70 m²
3. Prenajímateľ prenecháva do nájmu nájomcovi predmet nájmu výhradne na účel vykonávania činnosti vyplývajúcej zo z. z. č.460/2007 Zákona o Slovenskom Červenom kríži a ochrane znaku a názvu Červeného kríža a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

II. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 1.12.2018 do 31.12.2018
2. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu pri podpise tejto zmluvy.

III. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ 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 prenajímateľa,
 - c) upozorňovať prenajímateľa 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 o výške 175,- € mesačne bez DPH, s DPH 210,- € a príspevok na úhradu služieb spojených s užívaním nebytových priestorov (dodávka tepla, teplej úžitkovej vody, elektrickej energie, vodné a stočné, odvoz smetí) vo výške 15,- € mesačne bez DPH, s DPH 18,- €.
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. Prenajímateľ 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 prenajímateľa 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 prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu. Náklady

vynaložené na úpravu prenajímateľ odpočíta z kaucie. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.

7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv v predmete nájmu, ktoré znáša prenajímateľ, 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. 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.
3. 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 dni 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 :

Slovenský Červený kríž
Mgr. Karol Németh

.....