

ZMLUVA
o nájme nebytových priestorov
č. 01/12/2018_44219342

Článok 1

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Žilinská univerzita v Žiline
zastúpenie: prof. Ing. Jozef Jandačka, PhD., rektor
sídlo: Univerzitná 8215/1, 010 26 Žilina
IČO: 00397563
IČ DPH: SK2020677824
právna forma: verejnoprávna inštitúcia zriadená zák. č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách ako verejná vysoká škola

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: SIT consulting a.s.
sídlo: Mlynské Nivy 54, 821 05 Bratislava
štatut. orgán: Mgr. Ing. Zoltán Gyurcsovics, predseda predstavenstva
IČO: 44219342
IČ DPH: SK2022624989
právna forma: akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Odd. Sa, vložka č. 4499/B

(ďalej len „nájomca“)

u z a t v á r a j ú

podľa § 17 ods. 1, ods. 2 zákona č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách v znení neskorších predpisov, ust. § 663 až 684 Občianskeho zákonníka, zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov túto

zmluvu o nájme nebytových priestorov

Článok 2

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti: stavba „Univerzitný vedecký park“, postavená na parc. č. 4955/9, 19, 20, 21 - zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúcej sa na adrese: Univerzitná 8215/1, Žilina, v areáli Žilinskej univerzity - UVP „A“.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor nachádzajúci sa v nehnuteľnosti uvedenej v ods. 1. na 2. nadzemnom podlaží, podľa situačného plánu ŽU – miestnosti:

č. 2.02 o výmere	73,01 m2
č. 2.03 o výmere	06,83 m2
č. 2.04 o výmere	17,29 m2
č. 2.05 o výmere	03,25 m2
č. 2.06 o výmere	41,53 m2
č. 2.07 o výmere	16,65 m2
č. 2.08 o výmere	19,84 m2
č. 2.09 o výmere	25,92 m2
č. 2.10 o výmere	15,59 m2
č. 2.11 o výmere	04,12 m2
č. 2.12 o výmere	01,64 m2
č. 2.13 o výmere	01,58 m2
č. 2.14 o výmere	01,66 m2
č. 2.15 o výmere	01,66 m2
č. 2.16 o výmere	05,75 m2

Celková výmera prenajatých nebytových priestorov **236,32 m2**

3. Situačný plán s vyznačením nebytových priestorov podľa ods. 2 je prílohou č. 1 a tvorí nedeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.

Článok 3 Účel nájmu

1. Nájomca bude nebytové priestory uvedené v čl. 2 odseku 2 tejto zmluvy užívať ako kancelárske, v rámci svojho predmetu činnosti – prevádzka dispečingu NDIC.
2. Nájomca je oprávnený užívať prenajatú vec len na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom v nájomnej zmluve. Porušenie uvedenej povinnosti nájomcu oprávňuje prenajímateľa dať výpoveď z nájmu podľa § 9 ods. 1 písm. a) zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
3. Fotokópia Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č: 4499/B tvorí prílohu č. 2 a je nedeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy.

Článok 4 Doba nájmu. Skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019.**
2. Zmluvné strany sa dohodli, že počas trvania nájmu je možné nájom ukončiť tiež dohodou zmluvných strán.
3. Nájom zaniká aj z dôvodov uvedených v § 14 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Článok 5 Cena nájmu a služieb spojených s užívaním nebytových priestorov

1. **Cena nájmu** je stanovená dohodou zmluvných strán v súlade s ust. zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov takto:
 - **za prenajatú plochu 236,32 m²** pri cene **1€/1m²** podlahovej plochy ročne je celková cena ročne **236,32 €** (všetky uvedené ceny sú bez DPH, DPH bude fakturovaná v zmysle platných právnych predpisov). Nájomné je **splatné polročne**, bude fakturované spolu s platbami podľa ods. 2 tohto článku zmluvy.
2. **Platby za služby** (vodné/stočné, vykurovanie, el. energia, upratovanie, odvoz odpadu) sú **splatné polročne** na základe faktúry prenajímateľa - daňového dokladu, v lehote splatnosti a podľa bankového spojenia uvedeného na faktúre.

Článok 6 Majetkové sankcie

V prípade, že nájomca nezaplatí fakturovanú čiastku v lehote splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania, až do jej zaplatenia.

Článok 7 Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) po dobu nájmu prenajaté nebytové priestory riadne užívať a hradiť náklady spojené s ich prevádzkou,
 - b) zabezpečiť si ochranu a poistenie majetku, nachádzajúceho sa v prenajatých priestoroch,
 - c) uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním,
 - d) udržiavať čistotu a poriadok v prenajatých nebytových priestoroch a ich okolí.
2. Nájomca zodpovedá za ochranu pred požiarimi v súlade s ust. zák. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov.
3. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci svojich zamestnancov v prenajatých priestoroch v zmysle ust. zákona č. 124/2006 Z. z. o BOZP v znení neskorších predpisov.
4. Nájomca v prípade zavineného poškodenia, zničenia, prípadne znehodnotenia prenajatých nebytových priestorov zodpovedá prenajímateľovi za vzniknutú škodu v plnom rozsahu.
5. Nájomca je povinný:

- a) odovzdať na príslušnej vrátnici 1 ks kľúčov od prenajatých priestorov v zalepenej (zapečatenej) obálke, prípadne pri výmene kľúčov priebežne dopĺňať aktuálne kľúče,
 - b) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv v prenajatých priestoroch a tento alebo iné nevyhnutné opravy, mu umožniť,
 - c) včas nahlásiť prenajímateľovi poškodenie prenajatých priestorov v záujme predchádzania vzniku väčších škôd a vykonať všetky opatrenia na zabránenie zväčšenia škôd,
 - d) oznámiť prenajímateľovi zánik podnikateľského oprávnenia, na účel ktorého bola zmluva o nájme uzavretá a doložiť o tom právoplatnú listinu najneskôr do konca kalendárneho mesiaca, v ktorom jeho podnikateľské oprávnenie zaniklo, inak zodpovedá za prípadnú škodu,
 - e) ku dňu skončenia nájmu vrátiť prenajaté nebytové priestory prenajímateľovi vypratane a riadne vyčistené, inak je prenajímateľ oprávnený tieto vyčistiť na náklady nájomcu; uvoľnením a vrátením nebytových priestorov sa pre účely tejto zmluvy rozumie ich vypratanie a odovzdanie kľúčov zodpovednému zamestnancovi prenajímateľa do troch dní od skončenia nájmu formou písomnej zápisnice, podpísanej oboma zmluvnými stranami.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté nebytové priestory do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej právnickej, alebo fyzickej osobe a tiež nie je oprávnený poskytovať akýkoľvek priestor pre reklamu inej právnickej alebo fyzickej osobe. Porušenie tohto odseku zakladá právo prenajímateľa jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy.
7. Prenajímateľ je oprávnený:
- a) požadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov za účelom kontroly, či nájomca užíva priestory riadnym spôsobom a len na účel uvedený v tejto zmluve,
 - b) požadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov za účelom kontroly dodržiavania požiarnej ochrany a bezpečnosti v týchto priestoroch.
8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy cien nájmu a služieb spojených s užívaním prenajatých priestorov.
9. Nájomca a prenajímateľ sú povinní vzájomne sa informovať o všetkých skutočnostiach, ktoré môžu mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy - výlučne písomnou formou bez zbytočného odkladu a tak isto sú povinní vzájomne sa písomne informovať o zmene svojich identifikačných údajov uvedených v tejto zmluve. Porušenie ktorejkoľvek povinnosti nájomcu uvedenej v tomto odseku sa bude považovať za hrubé porušenie a zakladá právo prenajímateľa jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy.

Článok 8

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je oprávnený vykonať úpravy prenajatých priestorov len vtedy, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas na zmenu nebytových priestorov. Ak bol predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa daný, je nájomca povinný oznámiť začiatok a skončenie úprav zodpovedným zástupcom prenajímateľa. Skončenie úprav je nájomca povinný preukázať zodpovednému zástupcovi prenajímateľa a k tomu doložiť príslušné listiny (revíziu správu, užívacie povolenie a pod.).
2. Prenajímateľ nezabezpečuje zriadenie telefonickej prípojky a iné sieťové pripojenia, uvedené si zabezpečí nájomca samostatne a na vlastné náklady počas celej doby nájmu.
3. Nájomca súhlasí s tým, že na doručovanie akýchkoľvek písomností týkajúcich sa tohto nájomného vzťahu sa primerane použijú ustanovenia § 45 až § 50 Občianskeho súdneho poriadku. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti zo strany prenajímateľa adresované nájomcovi budú doručované na adresu nájomcu, ktorá je uvedená v časti „zmluvné strany“ tejto zmluvy.
4. Nájomca bol pri podpisovaní zmluvy o nájme upozornený, že za doručené prenajímateľovi sa považujú len písomné podania, doručené na adresu sídla prenajímateľa poštou, alebo doručené osobne do podateľne prenajímateľa.

Článok 9

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisania zástupcami oboch zmluvných strán a podlieha zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 5a/ zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení noviel. Účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy musia byť vyhotovené písomne a podpísané obidvoma zmluvnými stranami, inak sú neplatné.
3. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých obdrží 1 vyhotovenie nájomca a 3 vyhotovenia prenajímateľ.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva bola uzavretá slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, bez tiesne, omylu a nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju zmluvné strany podpisujú.

V Žiline dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
prof. Ing. Jozef Jandačka, PhD.,
rektor

.....
Mgr. Ing. Zoltán Gyurcsovics,
predseda predstavenstva