

ZMLUVA
o nájme nebytových priestorov
č. 4 - 2/2012

Článok 1
Zmluvné strany

Prenajímateľ: Žilinská univerzita v Žiline

sídlo : Univerzitná 8215/1, 010 26 Žilina
zastúpenie : prof. Ing. Tatiana Čorejová, PhD., rektorka
IČO : 00 397 563
IČ DPH : SK2020677824
právna forma: verejnoprávna inštitúcia zriadená zák. č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách v znení neskorších predpisov ako verejná vysoká škola
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca : Vedecko-technologický park

sídlo : Univerzitná 8498/25, 010 08 Žilina
zastúpenie: prof. Ing. Josef Vičan, CSc., predseda predstavenstva
IČO : 37807196
IČ DPH : SK2021623813
právna forma: záujmové združenie právnických osôb zaregistrované na Obvodnom úrade v Žiline dňa 10.6.2009 pod č. OVVS/ZZ PO-13/01
(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, 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 vlastníkom nehnuteľnosti: stavba „Ubytovňa“, súp. č. 8013 postavená na parc. č. 5099/5 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 3235 m², zapísaná na LV č. 111 k. ú. Žilina, nachádzajúca sa na ul. Univerzitná 23, Žilina, v areáli ŽU – UNIMO „H“.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti uvedenej v ods. 1, na 1. poschodí, podľa pasportu ŽU – miestnosti: č. 105 o výmere 15,55 m², č. 106 o výmere 15,45 m²

Celková plocha prenajatých nebytových priestorov

31,0 m²

3. Fotokópia časti pasportu ŽU s vyznačením prenajatých priestorov podľa ods. 2 je prílohou č. 1 a tvorí nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Článok 3
Účel nájmu

1. Nájomca bude priestory uvedené v čl. 2 odseku 2 tejto zmluvy užívať ako kancelárske pri realizácii projektu V.I.P. – Vzdelávaní, Inovace, Partnerství – ITMS: 22410420015.
2. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté priestory len na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve. Porušenie uvedenej povinnosti nájomcu oprávňuje prenajímateľa dať výpoveď z nájmu podľa § 9 ods. 2 písm. a) zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Fotokópie - stanov nájomcu zaregistrovaných na Obvodnom úrade v Žiline dňa 10.6.2009 pod č. OVVS/ZZ PO-13/01, zápisu zo zasadnutia predstavenstva, na ktorom bol zvolený do funkcie štatutárny zástupca združenia zo dňa 3.4.2007 a výpisu z registra záujmových združení právnických osôb na ObÚ v Žiline zo dňa 17.12.2009 sú prílohou č. 2 a tvoria nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Článok 4
Doba nájmu, skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1. februára 2012 do 31. januára 2013.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že počas trvania nájmu je možné nájom ukončiť okrem dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov tiež dohodou obidvoch zmluvných strán.

3. V prípade výpovede si zmluvné strany dohodli 1-mesačnú výpovednú lehotu, ktorá plynie od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
4. Nájom zaniká z dôvodov uvedených v § 14 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, okrem toho nájom zanikne aj v prípade, ak nájomcovi – právnickej, prípadne fyzickej osobe podnikateľovi zanikne oprávnenie na podnikanie, za účelom ktorého bola zmluva o nájme uzavretá, a to dňom zániku oprávnenia.

Článok 5

Cena nájmu a služieb spojených s užívaním nebytových priestorov

1. **Cena nájmu** je stanovená dohodou zmluvných strán podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov takto:
 - za prenajatú plochu **31,0 m²**, pri cene 33,- €/1 m² podlahovej plochy ročne

je cena ročne 1023,- €
 uvedená cena je bez DPH

(t. j. cena za 1 mesiac bez DPH je 85,25 €)
-
2. **Za služby** spojené s užívaním nebytových priestorov podľa čl.2 ods. 2 sa nájomcovi bude refakturovať:

a) elektrická energia - ročný paušál	370,- €
b) tepelná energia - ročný paušál	430,- €
c) studená voda a stočné - ročný paušál	37,- €
-
- Spolu za služby spojené s užívaním nebytových priestorov - ročne 837,- €**
 (t. j. cena za 1 mesiac je 69,75 €)

3. Platby za nájom a služby je nájomca povinný platiť prenajímateľovi vopred štvrťročne na základe faktúry prenajímateľa – daňového dokladu, v lehote splatnosti a podľa bankového spojenia uvedeného na faktúre bankovým prevodom.
4. Ak nájomca nezaplatí fakturovanú splátku v lehote splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania z dlžnej sumy v zákonnej výške, a to až do zaplatenia.
5. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne, písomným oznámením doručeným nájomcovi, zvýšiť cenu za nájom a služby (ods.1a ods.2) podľa vývoja miery inflácie v Slovenskej republike, meranej spotrebiteľskými cenami a vykazovanej štatistickým úradom Slovenskej republiky za uplynulý kalendárny rok.

Článok 6

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté nebytové priestory len na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté nebytové priestory do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej právnickej alebo fyzickej osobe, zriadiť na predmet nájmu a jeho príslušenstvo záložné právo, vecné bremeno ani ho inak zaťažiť a nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
3. Nájomca zodpovedá za ochranu pred požiarom v súlade s ust. zák. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov.
4. 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.
5. Nájomca sa zaväzuje, že nebude v prenajatých priestoroch vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
6. Nájomca je oprávnený používať sociálne zariadenie nachádzajúce sa na 1. poschodí budovy.
7. Nájomca je povinný starať sa o údržbu prenajatých nebytových priestorov a hradiť náklady na ich bežnú údržbu. Nájomca sa zaväzuje, že všetky drobné opravy v prenajatých priestoroch súvisiace s ich užívaním a obvyklé udržiavacie práce si zabezpečí sám vo vlastnej réžii a na vlastné náklady.
8. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu a príslušenstve predmetu nájmu nevznikla škoda, ak napriek tomu dôjde činnosťou nájomcu preukázateľne ku škode na predmete nájmu, je nájomca povinný prenajímateľovi škodu nahradiť. Ak sa tak nestane, je prenajímateľ oprávnený po predchádzajúcom upozornení nájomcu poškodenie sám odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu vynaložených nákladov.
9. Nájomca je povinný zabezpečiť si na vlastné náklady plnú ochranu a zabezpečenie prenajatých priestorov.
10. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať prenajímateľa o vzniku havarijného stavu na predmete nájmu, len čo sa o havarijnom stave dozvie, resp. taký stav zistí.
11. Nájomca je povinný poskytnúť prenajímateľovi všetku potrebnú súčinnosť pri vykonávaní plánovaných rekonštrukcií, opráv a úprav predmetu nájmu a príslušenstva predmetu nájmu a vykonať všetky nevyhnutné opatrenia tak, aby uvedené práce mohli byť vykonané podľa plánu.
12. 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) po skončení nájmu odovzdať kľúče od prenajatých priestorov správcovi budovy do troch dní od skončenia platnosti zmluvy formou písomnej zápisnice, podpísanej oboma zmluvnými stranami.
13. Nájomca je povinný ku dňu skončenia platnosti tejto zmluvy o nájme odovzdať prenajaté nebytové priestory prenajímateľovi vypratane v riadnom stave s prihliadnutím na amortizáciu a obvyklé opotrebenie, podľa dĺžky doby používania.

Článok 7

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie v súlade s účelom nájmu dohodnutom v čl. 3 ods. 1 tejto zmluvy najneskôr v deň dohodnutý ako deň začatia nájmu (čl. 4 ods. 1) formou písomnej zápisnice o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov, podpísanej oboma zmluvnými stranami.
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom. Prenajímateľ nie je povinný ohlásiť nájomcovi kontrolu vopred, ale nájomca má právo byť pri takej kontrole prítomný.
3. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť nájomcovi plánované rekonštrukcie, opravy a úpravy predmetu nájmu a príslušenstva predmetu nájmu, resp. jeho časti 1 mesiac pred ich začatím v súčinnosti s nájomcom vykonať uvedené práce podľa možnosti tak, aby prevádzka zariadenia nebola prerušená, ale iba v nevyhnutnej miere obmedzená.

Článok 8

Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ nezabezpečuje odvoz odpadu, upratovanie a zriadenie telefonической prípojky; uvedené si zabezpečí nájomca samostatne a na vlastné náklady počas celej doby nájmu.
2. 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.

Článok 9

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zástupcami zmluvných strán.
2. Nájomca bol pri podpísaní 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.
3. Zmeny a doplnky tejto zmluvy musia byť vyhotovené písomne a podpísané zmluvnými stranami, inak sú neplatné.
4. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých obdrží 2 vyhotovenia nájomca a 2 vyhotovenia prenajímateľa.
5. 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.
6. Táto zmluva podlieha registrácii v Centrálnom registri zmlúv a nadobúda účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení (§47a Obč. zákonníka a 5a zák. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení).

V Žiline dňa 1. februára 2012

Prenajímateľ :

ŽILINSKÁ UNIVERZITA V ŽILINE
Univerzitná 821 5/1
010 26 ŽILINA

prof. Ing. Tatiana Čorejová, PhD.
rektorka

Nájomca :


Vedecko-technologický park Žilina
mpevé združenie právnických osôb
niverzitná 25, 010 08 Žilina
807198, IČ DPH: SK20216238-2

prof. Ing. Josef Vičan, CSc.
predseda predstavenstva