

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ: Katolícka univerzita v Ružomberku
sídlo: Hrabovská cesta 1B, 034 01 Ružomberok
štatutárny zástupca: doc. Ing. Jaroslav Demko, CSc., rektor KU
IČO: 37801279
IČ DPH: SK2021512427
DIČ: 2021512427
bankové spojenie:

Nájomca: V.I.A.C. – Inštitút pre podporu a rozvoj mládeže, OZ
sídlo: Ústie nad priehradou č. 41, 028 01 Trstená
štatutárny zástupca: Mgr. Branislav Kožuch
IČO: 42217202
DIČ: 2023297287
bankové spojenie:

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prehlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v Ružomberku, ul. Hrabovská cesta 1B, súp. číslo 1865, zapísanej na Správe katastra Ružomberok Katastrálneho úradu Žilina na liste vlastníctva č. 4842 pre k. ú. Ružomberok.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi na užívanie vybrané nebytové priestory s rozlohou 17,7 m² na 1. poschodí nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 1 tohto článku (ďalej len „nebytové priestory“) a nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie týchto nebytových priestorov nájomné.
3. Spolu s nebytovými priestormi prenecháva prenájomca nájomcovi do nájmu aj nábytkové zariadenie, ktorého presná špecifikácia tvorí Prílohu č. 1 – Zariadenie, ktoré je takto označené a podpísané obidvoma zmluvnými stranami a tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Čl. II

Účel nájmu

Účelom nájmu je užívanie nebytových priestorov na administratívne účely.

Čl. III.

Práva a povinnosti prenájomcu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nebytové priestory nájomcovi do užívania od 10. apríla 2019, a to v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a v tomto stave nebytové priestory na svoje náklady udržiavať, pokiaľ nie je ďalej ustanovené inak /čl. I, bod 3/.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi prístup do nebytových priestorov tak, aby ich mohol užívať v súlade s touto zmluvou.
3. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca primeraným spôsobom označil nebytové priestory svojím obchodným menom.
4. Prenajímateľ je oprávnený jedenkrát štvrtročne kontrolovať, či nájomca užíva nebytové priestory v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve; za týmto účelom je prenájomca oprávnený vstupovať do prenajatých nebytových priestorov za účasti nájomcu. Prenajímateľ sa zaväzuje, že kontrolu bude vykonávať tak, aby jej výkonom nerušil nájomcu neprimeraným spôsobom.
5. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do nebytových priestorov bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu, ak hrozí vážna škoda a na jej odvrátenie alebo zmiernenie jej následkov je nevyhnutný vstup do nebytových priestorov.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak dôjde k zmene vlastníka nebytových priestorov, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia prenájomcu a nájomca je oprávnený zbaviť sa svojich záväzkov voči skoršiemu vlastníkovi, len čo mu bola zmena oznámená alebo nadobúdateľom preukázaná.

Čl. IV

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na nebytových priestoroch. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá za vzniknutú škodu.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bez súhlasu prenájomcu nevykoná na nebytových priestoroch žiadne stavebné zmeny.
3. Nájomca sa zaväzuje znášať obmedzenia v užívaní nebytových priestorov v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a ich udržiavanie za podmienky, že prenájomca splní podmienky uvedené v bode 9.
4. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predpisy protipožiarnej ochrany a ostatné bezpečnostné predpisy platné pre objekt, v ktorom sa nachádzajú nebytové priestory a súčasne o nich poučiť jeho zamestnancov a ostatné osoby, ktoré sa budú zdržiavať v nebytových priestoroch a zabezpečovať ich dodržiavanie týmito osobami.
5. Nájomca sa zaväzuje udržiavať v nebytových priestoroch poriadok a čistotu.
6. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave, v akom boli prevzaté s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
7. Zmeny, ktoré vykonal nájomca v nebytových priestoroch so súhlasom prenájomcu, nie je nájomca povinný po skončení nájmu uviesť do pôvodného stavu.
8. Nájomca sa zaväzuje vykonať v nebytových priestoroch drobné opravy. Drobnými opravami sa pre účely tejto zmluvy považujú opravy, ktorých náklady v jednotlivom prípade neprevyšujú sumu 50,- Eur. Nájomca nemá voči prenájomcovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.
9. Nájomca sa zaväzuje písomne oznámiť prenájomcovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenájomca; prenájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu vykonať ohlásené opravy. V prípade, ak tieto opravy napriek oznámeniu nájomcu

prenajímateľ nevykoná, je oprávnený vykonať ich nájomca; nájomca má nárok na náhradu nákladov vynaložených pri týchto opravách.

10. Nájomca sa zaväzuje, že vyvíjané aktivity neohrozia kvalitu, rozsah a dostupnosť činnosti napĺňajúcich poslanie KU.
11. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať dohodnutú otváraciu dobu nebytových priestorov, ktorá je nasledovná po dohode s prenájomcom:

- vyučovacie obdobie:	Po – Št:	7.00 hod. až 19.00 hod.
	Pi:	7.00 hod. až 18.00 hod.
- skúškové obdobie:	Po – Pi:	7.00 hod. až 17.00 hod.
- júl, august:	Po – Pi:	7.00 hod. až 15.00 hod.

Čl. V

Nájomné

1. Nájomné za nebytové priestory podľa čl. I, bod 1 je zmluvnými stranami dojednané vo výške 80,- € /slovom: osemdesiat eur/ mesačne s DPH; v sume nájomného je zahrnutá aj odplata za užívanie nábytku kancelárie /čl. I, bod 3 zmluvy/, špecifikovaného v Prílohe č. 1.
2. Nájomné vo výške podľa bodu 1 sa zaväzuje nájomca platiť na vyššie uvedený bankový účet prenájomcu vždy najneskôr do 15. kalendárneho dňa mesiaca, za ktorý sa nájom platí, a to na základe jednotlivej faktúry prenájomcu, ktorú sa tento zaväzuje vyhotoviť a doručiť nájomcovi najneskôr do 5. kalendárneho dňa mesiaca, za ktorý sa nájomné platí; záväzok nájomcu zaplatiť prenájomcovi nájomné za príslušný mesiac je splnený pripísaním platenej sumy na účet prenájomcu.
3. V nájomnom je zahrnutá odplata za užívanie nebytových priestorov, úhrada za dodávku elektriny, vykurovania, teplej a studenej vody, odvod použitej vody a za ostatné služby spojené s prevádzkou nebytových priestorov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné sa každoročne zvýši podľa oficiálneho zverejnenia štátneho orgánu /v čase uzavretia tejto zmluvy je týmto orgánom Štatistický úrad SR/ o výšku inflácie. Nájomné sa zvýši o peňažnú čiastku, ktorá sa vypočíta ako jedna stotina súčinu ročného nájomného a výšky inflácie v % stanovenej na príslušný rok štátnym orgánom.

Čl. VI

Postup pri odovzdávaní nebytového priestoru

1. Nájomca vyhlasuje, že stav nebytových priestorov pozná a v tomto stave ich preberá.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov spíšu zápisnicu v ktorej uvedú najmä:
 - a) stav, v akom sa nebytové priestory nachádzajú v čase odovzdania;
 - b) zoznam zariadenia a jeho stav;
 - c) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán;
 - d) dátum a miesto spísania zápisnice a podpisy zmluvných strán.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje, že po podpísaní zápisnice obidvoma zmluvnými stranami umožní nájomcovi užívanie nebytových priestorov.

4. Nájomca sa zaväzuje, že do troch dní po ukončení nájmu odovzdá prenajímateľovi nebytové priestory v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu; zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní nebytových priestorov spíšu zápisnicu, ktorá bude obsahovať obdobné údaje podľa bodu 2.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1, ktorá je takto označená a podpísaná obidvoma zmluvnými stranami a predmetom ktorej je špecifikácia a zoznam zariadenia bufetu, ktorý bude nájomca v nebytových priestoroch prevádzkovať.

Čl. VII

Doba nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že nájom nebytového priestoru sa uzatvára na dobu určitú, počnúc dňom 10. 4. 2019 do 30. 4. 2020.

Čl. VIII

Zodpovednosť zmluvných strán

1. Ak sa dostane nájomca do omeškania so splnením svojho záväzku zaplatiť prenajímateľovi nájomné, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške podľa príslušných právnych predpisov, a to z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
2. Ak niektorá zmluvná strana porušením povinností vyplývajúcich jej z tejto zmluvy spôsobí druhej zmluvnej strane škodu, je povinná ju uhradiť.
3. Ak niektorá zmluvná strana neposkytne druhej zmluvnej strane primeranú súčinnosť potrebnú na splnenie jej záväzkov podľa tejto zmluvy, je povinná jej uhradiť škodu týmto spôsobenú.

Čl. IX

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou možno skončiť písomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou alebo odstúpením prenajímateľa podľa bodu 4.
2. Vypovedať túto zmluvu môže prenajímateľ, ako aj nájomca, z dôvodov uvedených v § 9 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, resp. z akéhokoľvek iného dôvodu alebo bez uvedenia dôvodu. Výpovedná doba je tak pre prenajímateľa, ako aj nájomcu, na základe ich vzájomnej dohody dvojmesačná.
3. Výpoveď musí mať písomnú formu, musí byť doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná. Výpovedná doba začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak bude nájomca v omeškaní s úhradou jednotlivého mesačného nájomného, avšak za podmienky, že nájomcu prenajímateľ písomne vyzval na dodatočnú úhradu omeškaného mesačného nájomného s určením dodatočnej lehoty na zaplatenie, a nájomca nezaplatil dlžné nájomné ani v takto dodatočne určenej lehote. Odstúpenie podľa predchádzajúcej vety musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatné. Účinky odstúpenia nastávajú momentom jeho doručenia nájomcovi.

Čl. X

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán. Zmluvné strany sa dohodli, že písomné prejavy budú doručované na adresy zmluvných strán, uvedené v záhlaví tejto zmluvy osobne a/alebo prostredníctvom pošty ako doporučenú listovú zásielku a/alebo prostredníctvom kuriérskej služby; tým nie je vylúčené osobné prevzatie písomnosti podľa tejto zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou. Pre prípad, že zásielku nie je možné doručiť na uvedenú adresu, pre účely tejto zmluvy sa považuje písomnosť za riadne doručení na tretí deň po vrátení nedoručenej zásielky. Ak si adresát známy na uvedenej adrese nevyzdvihne zásielku uloženú na pošte v lehote troch dní, považuje sa zásielka za doručení dňom uloženia na pošte.
2. Na práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa primerane použijú ustanovenia príslušných právnych predpisov. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami právnych predpisov. Ak by sa jednotlivé ustanovenia tejto zmluvy mali stať celkom alebo sčasti neúčinnými alebo neuskutočniteľnými, alebo ak zmluva obsahuje medzery, nie je tým dotknutá účinnosť zostávajúcich ustanovení. Na mieste neúčinného alebo neuskutočniteľného platí ako dohodnuté také ustanovenie, ktoré najviac zodpovedá hospodárskemu zmyslu a účelu neúčinného ustanovenia. V prípade medzier platí ako dohodnuté také ustanovenie, ktoré zodpovedá tomu, ktoré by bývalo podľa zmyslu a účelu tejto zmluvy dohodnuté, keby na túto záležitosť účastníci zmluvy už skôr pamätali.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania.
4. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z toho dve pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu; súčasťou zmluvy je fotokópia pôdorysu nebytových priestorov (Príloha č. 2).
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpísali.

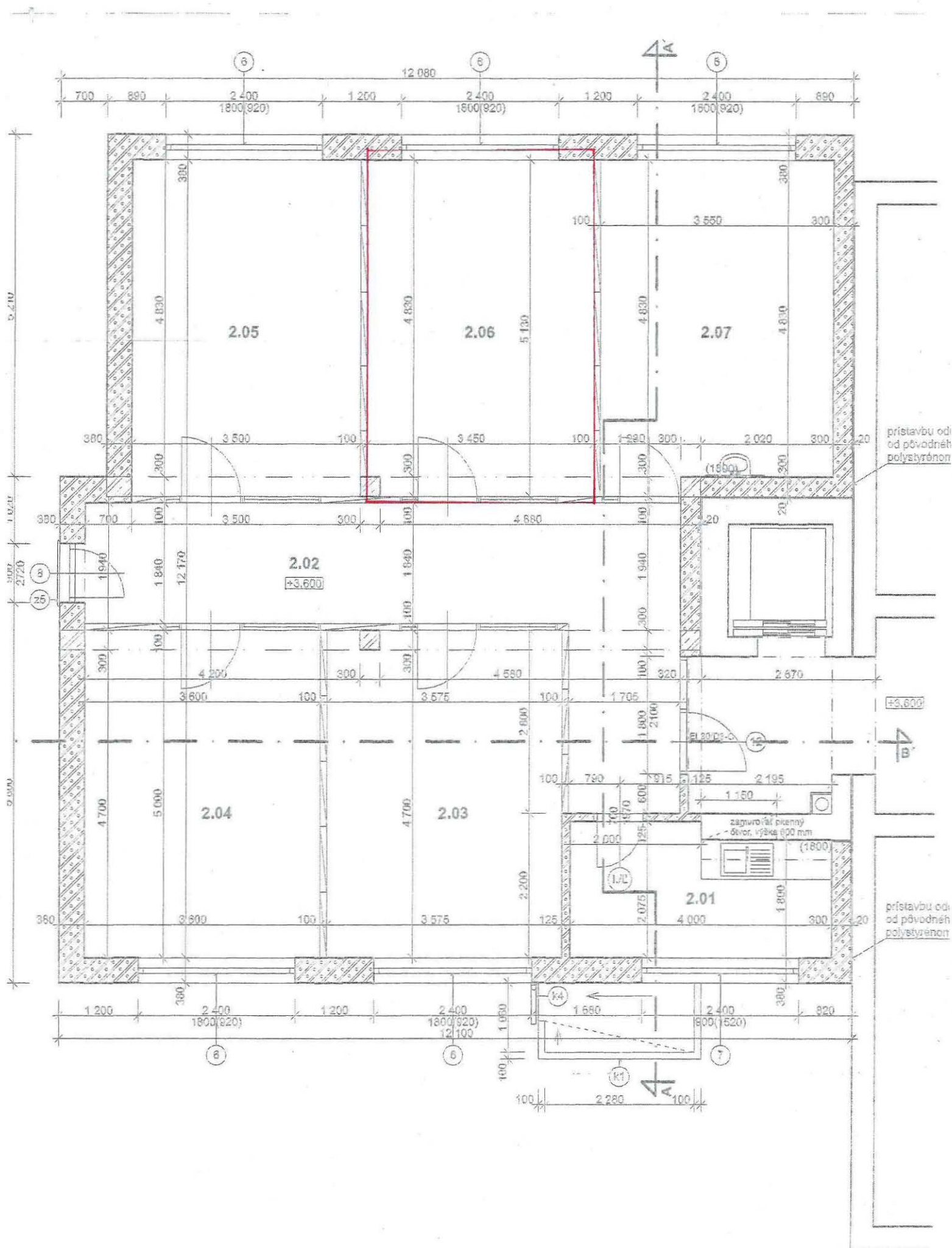
V Ružomberku dňa - 9. APR. 2019

Prenajímateľ:

Nájomca:

Príloha č. 1 – Zariadenie kancelárie

1. skriňa manažér
2. skriňa manažér
3. skriňa manažér
4. skriňa manažér
5. písací stôl
6. písací stôl
7. písací stôl
8. kontajner - písací stôl
9. kontajner - písací stôl
10. kontajner - písací stôl
11. kreslo - otočné modré
12. kreslo - otočné modré
13. kreslo - otočné modré
14. konferenčný stolík
15. kreslo - modré
16. kreslo - modré
17. nástenka - modrá
18. telefón Panasonic
19. vešiak



EGENDA MIESTNOSTÍ

Číslo miestnosti	Názov miestnosti	Plocha (m²)	Podlahy	Sokle a výšky	Stropy
2.01	KUCHYNKA	P3 7,80	keramická dlažba	keramický soklík, 100 mm	sadrokartónový podhľad, svetlá výška 3000 mm
2.02	CHODBA	P4 21,80	PVC	vytážený sokel, 100 mm, fabión r = 40 mm	sadrokartónový podhľad, svetlá výška 3000 mm
2.03	KANCELÁRIA	P4 17,80	PVC	vytážený sokel, 100 mm, fabión r = 40 mm	sadrokartónový podhľad, svetlá výška 3000 mm
2.04	KANCELÁRIA	P4 18,00	PVC	vytážený sokel, 100 mm, fabión r = 40 mm	sadrokartónový podhľad, svetlá výška 3000 mm
2.05	KANCELÁRIA	P4 18,00	PVC	vytážený sokel, 100 mm, fabión r = 40 mm	sadrokartónový podhľad, svetlá výška 3000 mm
2.06	KANCELÁRIA	P4 17,85	PVC	vytážený sokel, 100 mm, fabión r = 40 mm	sadrokartónový podhľad, svetlá výška 3000 mm
2.07	KANCELÁRIA	P4 17,50	PVC	vytážený sokel, 100 mm, fabión r = 40 mm	sadrokartónový podhľad, svetlá výška 3000 mm

tovať
objektu
20 mm

ZNAČENIE HMŔT



- ŽELEZOBETONOVÉ KONŠTRUKCIE



- OBOVODOVÁ STENA hr. 380 mm Z PRESNÝCH TVÁRNIC YTONG P4-800 375 NA TENKOVRSŤVOVÚ MALTU YTONG
- VNÚTORNÁ NOSNÁ STENA hr. 300 mm Z PRESNÝCH TVÁRNIC YTONG P4-800 300 NA TENKOVRSŤVOVÚ MALTU YTONG
- VNÚTORNÉ DELIACE PRIEČKY hr. 125 mm Z PRESNÝCH TVÁRNIC YTONG P4-800 125 NA TENKOVRSŤVOVÚ MALTU YTONG



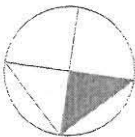
- MONTOVANÉ PRIEČKY FORM-A-ROOM, TYP OMEGA 100, CELKOVÁ HRÚBKÁ 100 mm

POZNÁMKA

- OBJEKT BUDE ZATEPLENÝ ZATEPLOVACÍM SYSTÉMOM, hr. POLYSTYRÉNU 100 mm

EI 30/D3-C - POŽIARNY UZÁVER SO SAMOZATVÁRAČOM

tovať
objektu
20 mm



S

KOBERCE

ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÉ RIEŠENIE

HLAVNÝ INŽINIER	Ing. JÁN POTOMA	A-projekt Š. N. HÝRČA 12 034 01 RUŽOMBEROK	
ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT	Ing. MARTIN ŽATKULÁK		
VYPRACOVAL	Ing. MARTIN ŽATKULÁK		
MIESTO STAVEY	RUŽOMBEROK		
INVESTOR	FILOZOFICKÁ FAKULTA KU V RUŽOMBERKU	ZÁK. ČÍSLO	15 - 80 - 09
NÁZOV	STAVEBNÉ ÚPRAVY, PRÍSTAVBA A NADSTAVBA ŠTUDIJNEHO TRAKTU FILOZOFICKEJ FAKULTY KU V RUŽOMBERKU	STUPEN	RP
		PROFESIA	ARCH.
		DÁTUM	04. 2009
		FORMÁT	6x44
OBSAH	PÔDORYS II. NP - NOVÝ STAV	MIERKA	1 : 50
		ČÍSLO VÝKRESU	4