

**ZMLUVA**  
**o nájme časti spoločných priestorov**  
**č. 4 –10/2019**

**Článok 1**

**Zmluvné strany**

**Prenajíateľ:** 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 v znení neskorších predpisov ako verejná vysoká škola  
**(ďalej len „prenajíateľ“)**

a

**Nájomca :** Brose Prievidza, spol. s r.o.  
zastúpenie: Axel Mallener, konateľ  
sídlo : Max Brose 2909/20, 971 01 Prievidza  
IČO : 48046434  
IČ DPH : SK2120009485  
právna forma : spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel: Sro, vložka č.: 31389/R  
**(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 a nasl. podľa § 663 Občianskeho zákona a zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov túto

**zmluvu o nájme časti spoločných priestorov**

**Článok 2**

**Predmet nájmu**

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti: stavba „**Výučb. priestorová časť AB**“, súp. č. **8215** postavená na **parc. č. 5059/32** zapísaná na LV č. 111, k. ú. Žilina, na adrese Univerzitná 8215/1, 010 26 Žilina.
2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časť spoločných priestorov nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti uvedených v ods. 1, **na prízemí budovy** - oproti laboratóriu AB17, vedľa zasklenej chodby vedúcej na schodisko, **priestor je užívaný Fakultou elektrotechniky a informačných technológií – KME.**  
(ďalej ako predmet nájmu)

-----  
**Celková plocha časti prenajatých spoločných priestorov je: 9,0 m<sup>2</sup>**  
-----

3. Fotokópia s vyznačením umiestnenia stánku v časti spoločných priestorov podľa ods. 2 je **prílohou č. 1** a tvorí nedeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.

**Článok 3**

**Účel nájmu**

1. Nájomca bude časť spoločných priestorov uvedených v čl. 2 ods. 2 tejto zmluvy užívať ako „**Promo stánok**“ svojej spoločnosti, v rámci predmetu činnosti, spojený s oddychovou zónou pre študentov UNIZA.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom v nájomnej zmluve. Porušenie uvedenej povinnosti nájomcu, oprávňuje prenajíateľa odstúpiť od tejto zmluvy.
3. Fotokópia Výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Trenčín, oddiel: Sro, vložka č.: 31389/R tvorí **prílohu č. 2** a je nedeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy.
4. Ak nájomcovi zanikne oprávnenie na podnikanie, za účelom ktorého bola zmluva o nájme uzavretá, nájom zaniká, a to dňom zániku oprávnenia.

**Článok 4**

**Doba nájmu. Skončenie nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú od 2. januára 2020 do 31. decembra 2020.**
2. Zmluvné strany sa dohodli, že počas trvania nájmu je možné nájom ukončiť tiež dohodou zmluvných strán – dohodnutým dňom.
3. 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 nájomcom 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 v súlade so zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške **25,- €/1 m<sup>2</sup>** spoločných priestorov ročne, t. j. :  
 - **za celkovú plochu** prenajatých spoločných priestorov **9,0 m<sup>2</sup>** je **cena ročne: 225,- €**  
 ( všetky uvedené ceny sú bez DPH )

---

2. Platby za nájom sú splatné **vopred štvrt'ročne** na základe faktúry prenajímateľa - daňového dokladu, v lehote splatnosti a podľa bankového spojenia uvedeného na faktúre.
3. Zmluvné strany sa dohodli **na splatnosti faktúry 15 dní odo dňa jej vystavenia**.

## 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 zaplatenia.

## Článok 7

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje:
  - a) po dobu nájmu predmet nájmu riadne užívať a hradiť náklady podľa tejto zmluvy,
  - b) zabezpečiť si ochranu a poistenie majetku, nachádzajúceho sa v predmete nájmu,
  - c) udržiavať na svoje náklady čistotu a poriadok v predmete nájmu.
2. Nájomca zodpovedá za ochranu pred požiarmi v súlade s ust. zák. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, primerane v súlade s účelom nájmu.
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, primerane v súlade s účelom nájmu.
4. Nájomca v prípade zavineného poškodenia, zničenia, prípadne znehodnotenia predmetu nájmu zodpovedá prenajímateľovi za vzniknutú škodu v plnom rozsahu.
5. Nájomca je povinný:
  - a) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv v prenajatých častiach priestorov a tieto alebo iné nevyhnutné opravy, mu umožniť,
  - b) včas nahlásiť prenajímateľovi poškodenie prenajatých priestorov v záujme predchádzania vzniku väčších škôd a vykonať všetky opatrenia na zabránenie zväčšenia škôd,
  - c) v prípade zavineného poškodenia prenajatých priestorov, či už ním samým, jeho zamestnancami alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom budú zdržiavať v týchto priestoroch, uhradiť vzniknutú škodu v plnom rozsahu tak, ako bude preukázateľne vyčíslená prenajímateľom,
  - e) 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,
  - f) ku dňu skončenia nájmu vrátiť prenajaté spoločné priestory prenajímateľovi vypratane a riadne vyčistené, inak je prenajímateľ oprávnený tieto vyčistiť na náklady nájomcu.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej právnickej, alebo fyzickej osobe.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje čo najskôr nájomcu informovať o akejkoľvek zistenej škode na predmete nájmu, prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené treťou osobou.
8. Za účelom možnosti plnenia záväzkov zo strany nájomcu, t. j. za účelom potreby vykonania pravidelnej kontroly predmetu nájmu sa prenajímateľ zaväzuje umožniť nájomcovi prístup do budovy v pracovných dňoch v dobe od 7,30 hod. do 16,00 hod. V prípade mimoriadnej situácie, ako aj v prípade úmyselného poškodenia predmetu nájmu bude mať nájomca právo prístupu kedykoľvek počas dňa.
9. Predmety „Promo stánku“ sú a ostávajú vlastníctvom nájomcu. Prenajímateľ preto nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu ich premiestňovať, opravovať, manipulovať s nimi, ani s nimi akokoľvek narábať. Prenajímateľ aj nájomca sa zaväzujú k vzájomnej súčinnosti spočívajúcej vo viditeľnom označení predmetov štítkom signalizujúcim tretím osobám vlastníctvo nájomcu počas celej doby trvania zmluvy.
10. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy cien nájmu a služieb spojených s užívaním prenajatých priestorov podľa vývoja miery inflácie SR vykazovanej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, a to jednostranným písomným oznámením nájomcovi.
11. 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 8 Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je oprávnený vykonať úpravy prenajatých spoločných priestorov len vtedy, ak prenajíateľ dal predchádzajúci písomný súhlas na zmenu časti priestorov. Ak bol predchádzajúci písomný súhlas prenajíateľa daný, je nájomca povinný oznámiť začiatok a skončenie úprav vedúcemu odboru hospodárskej správy a technikovi požiarnej ochrany UNIZA.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že písomná komunikácia medzi nimi sa považuje za doručenú v deň jej prevzatia. V prípade, ak adresát odmietne písomnosť prevziať, za deň doručenia sa považuje deň odmietnutia prevzatia písomnosti. V prípade, ak si adresát neprevezme písomnosť skôr, za deň doručenia sa považuje deň, kedy sa zásielka dostala do sféry dispozície adresáta. V prípade, ak sa písomnosť vráti odosielateľovi s označením pošty alebo iného doručovateľa „adresát neznámy“ alebo „adresát sa odsťahoval“ alebo s inou poznámkou podobného významu, za deň doručenia sa považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi. Zmenu adresy pre doručovanie je príslušná zmluvná strana povinná včas oznámiť druhej zmluvnej strane. V opačnom prípade budú zásielky doručované na adresu uvedenú v zmluve alebo na adresu, ktorá bola naposledy oznámená ako adresa na doručovanie písomností alebo adresa na doručovanie faktúr.
3. Nájomca bol pri podpísaní zmluvy o nájme upozornený, že za doručené prenajíateľovi sa považujú len písomné podania, doručené na adresu sídla prenajíateľa poštou, alebo doručené osobne do podateľne prenajíateľa.

## Článok 9 Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania 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.
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 prenajíateľ.
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: 2.12.2019

V Prievidzi dňa:

**Prenajíateľ :**

**Nájomca :**

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

.....  
Axel Mallener, konateľ