

Zmluva o nájme nebytových priestorov**č. 2/2024**

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, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Článok 1**Zmluvné strany**

Prenajímateľ: Žilinská univerzita v Žiline
 zastúpený: prof. Ing. Ján Čelko, CSc., rektor
 sídlo: Univerzitná 8215/1, 010 26 Žilina
 IČO: 00 397 563
 DIČ: 2020677824
 IČ DPH: SK2020677824
 Bankové spojenie: štátna pokladnica
 IBAN: SK68 8180 0000 0070 0008 0778
 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“)

Nájomca: Slovenský hydrometeorologický ústav
 zastúpený: RNDr. Martin Benko, PhD., generálny riaditeľ
 sídlo: Jeséniova 17, 833 15 Bratislava 37
 IČO: 00 156 884
 DIČ: 2020749852
 IČ DPH: SK2020749852
 Bankové spojenie: štátna pokladnica
 IBAN: SK59 8180 0000 0070 0039 1728
 Úplné znenie zriaďovacej listiny rozhodnutím ministra životného prostredia Slovenskej republiky – 12. júna 2006, č. 23/2006 -1.6
 kontaktná osoba: Dalibor Miklánek
 e-mail: dalibor.miklanek@shmu.sk
 t.č.: 0948 305 295

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

Článok 2**Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 597 pre k.ú: Dolný Hričov, ako Stavba, so súp. č. 420 – ŠKOLSKÁ STAVBA, nachádzajúca sa na pozemku parcela „C“ KN č. 1223/3 – Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 458 m² (ďalej len „administratívna budova“).
2. Predmetom nájmu v zmysle tejto zmluvy je **nebytový priestor č. LA001** nachádzajúci sa vo vyššie špecifikovanej administratívnej budove. Celková výmera podlahovej plochy nebytového priestoru **LA001** je 11 m² (ďalej ako „predmet nájmu“ alebo aj ako „nebytový priestor“).
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor špecifikovaný v bode 2 čl.2 tejto zmluvy, ktorý ho bude využívať ako sociálne zázemie (kuchynka) pre pracovisko leteckej meteorologickej stanice SHMÚ (MS Žilina), ktoré poskytuje leteckú meteorologickú službu na Letisku Žilina.

Článok 3**Účel nájmu**

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom v bode 3. čl.2 tejto zmluvy. Porušenie uvedenej povinnosti nájomcu oprávňuje prenajímateľa odstúpiť od tejto zmluvy.

Článok 4**Doba nájmu, skončenie nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 01.04.2024 do 31.12.2024**.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že počas trvania nájmu je možné nájom ukončiť dohodou zmluvných strán dohodnutým dňom alebo výpoveďou zo zákonných dôvodov.
3. Nájom zaniká v prípade nebytových priestorov aj z dôvodov uvedených v § 14 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Nájomca berie na vedomie, že v súlade s § 13 ods. 1 zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií nájom nehnuteľnej veci na čas dlhší ako jeden rok, podlieha predchádzajúcemu písomnému súhlasu samosprávneho orgánu prenajímateľa, ktorým je správna rada univerzity.

Článok 5 Výška nájmu

1. Výška nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán v súlade s ustanoveniami zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, pričom **za prenajatú plochu 11 m² pri cene 35 €/1m² ročne** podlahovej plochy predmetu nájmu, je celková suma **ročne: 385,- € (slovom: tristoosemdesiatpäť eur) bez DPH** (ďalej len „**nájomné**“).

2. Cena za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sú nasledovné:

a) za teplo -	ročne v sume	222,60 € s DPH
b) za vodu a stočné -	ročne v sume	48,24 € s DPH
c) za elektrickú energiu -	ročne v sume	350,40 € s DPH

Cena spolu za služby spojené s užívaním prenajatého priestoru je **ročne: 621,24 € (slovom: šesťstodvadsaťjeden eur a dvadsaťštyri eurocentov) s DPH** (ďalej len „**cena za služby**“).

3. Platby za nájom a za služby spojené s užívaním predmetu nájmu **sú splatné ročne** na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, v lehote **splatnosti do 31. januára príslušného kalendárneho roka**, a podľa bankového spojenia uvedeného na faktúre. Platby za nájom a za služby spojené s užívaním predmetu nájmu **za rok 2024** budú prenajímateľom vyfakturované ako alikvotná časť, s lehotou splatnosti uvedenej vo faktúre (30 kalendárnych dní).

Článok 6 Majetkové sankcie

1. 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) Počas trvania nájmu prenajatý nebytový priestor riadne užívať a uhrádzať náklady spojené s jeho prevádzkou,
 - b) zabezpečiť si ochranu a poistenie vlastného majetku, nachádzajúceho sa v prenajatom priestore,
 - c) uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním,
 - d) udržiavať na svoje náklady čistotu a poriadok v prenajatom nebytovom priestore a jeho okolí.
2. Nájomca zodpovedá za ochranu pred požiarmi v súlade s ustanovením zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
3. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci svojich zamestnancov v prenajatom priestore v zmysle ustanovení zákona č. 124/2006 Z. z. o BOZP v znení neskorších predpisov.
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 prenajatom priestore a tieto alebo iné nevyhnutné opravy mu umožniť,
 - b) včas nahlásiť prenajímateľovi poškodenie prenajatého priestoru v záujme predchádzania vzniku väčších škôd a vykonať všetky opatrenia na zabránenie zväčšenia škôd,
 - c) oznámiť prenajímateľovi zánik oprávnenia, na účel ktorého bola zmluva o nájme uzavretá a doložiť o tom právoplatnú listinu najneskôr do konca kalendárneho mesiaca, v ktorom jeho oprávnenie zaniklo, inak zodpovedá za prípadnú škodu,
 - d) ku dňu skončenia nájmu vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi riadne vyčistený, inak je prenajímateľ oprávnený tento vyčistiť na náklady nájomcu; uvoľnením a vrátením nebytového priestoru sa pre účely

tejto zmluvy rozumie jeho vypratanie a odovzdanie všetkých vyhotovení kľúčov zodpovednému zamestnancovi prenajímateľa, do troch dní od skončenia nájmu formou písomnej zápisnice, podpísanej oboma zmluvnými stranami.

6. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý nebytový priestor 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 odstúpiť od tejto zmluvy.
7. Prenajímateľ je oprávnený:
 - a) požadovať prístup do prenajatého nebytového priestoru za účelom kontroly, či nájomca užíva priestor riadnym spôsobom a len na účel uvedený v tejto zmluve,
 - b) požadovať prístup do prenajatého nebytového priestoru za účelom kontroly dodržiavania požiarnej ochrany a bezpečnosti v tomto priestore.
8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy cien nájmu a cien za služby podľa vývoja miery inflácie v SR vykazovanej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, a to jednostranným písomným oznámením nájomcovi. Prenajímateľ je oprávnený upraviť cenu nájmu ako aj cenu za služby aj v prípade zmeny cien energií od svojich dodávateľov.
9. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.
10. 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 odstúpiť od tejto zmluvy.

Článok 8 Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť v zmysle § 47a ods. 2 zákona číslo 40/1964 Zb. Občiansky zákonník **dňa 01.04.2024**. Táto zmluva podlieha zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 5a/ zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že písomná komunikácia medzi nimi sa považuje za doručení 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.
3. Zmeny a doplnky tejto zmluvy musia byť vyhotovené písomne a podpísané obidvoma zmluvnými stranami, inak sú neplatné.
4. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých obdrží 1 vyhotovenie nájomca a 3 vyhotovenia prenajímateľ.
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.

V Žiline dňa 15.03.2024

Za prenajímateľa:

.....
prof. Ing. Ján Čelko, CSc.
rektor

22 MAR. 2024
V Bratislave dňa

Za nájomcu:

.....
RNDr. Martin Benko, PhD.
generálny riaditeľ