

ZMLUVA
o nájme nebytových priestorov
OHS –PD č. 5 /2020

čl. I Zmluvné strany

Žilinská univerzita v Žiline

zastúpená: prof. Ing. Jozefom Jandačkom, PhD., rektorom

so sídlom: Univerzitná 8215/1, 01026 Žilina

IČO: 00397563

DIČ: 2020677824

IČ DPH: SK2020677824

právna forma: verejnoprávna inštitúcia zriadená zák. č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách ako verejná vysoká škola zapísaná na OU v Žiline, č. živn.reg.: 580-31001

osoba zodpovedná za plnenie obsahu zmluvy : Ing. Monika Peniaková, správkyňa budovy v Prievidzi,

t. č. 0915879954 monika.peniakova@pd.uniza.sk

(ďalej len prenajímateľ)

a

Dobromal, s.r.o.

so sídlom:

zastúpená: Mgr. Miriam Dobrotovou, konateľkou

IČO: 51 932 806

IČ DPH: SK2120912750

DIČ: 2120912750

právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným

názov a číslo registra: Okresný súd Trenčín, oddiel: Sro, vložka číslo: 37480/R

kontaktná osoba: Mgr. Miriam Dobrotová,

(ďalej len nájomca)

u z a t v á r a j ú

v súlade s ust. § 17 zák. NR SR č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách v znení neskorších predpisov, zák. č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zák. NR SR č.18/96 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov túto

zmluvu o nájme nebytových priestorov.

čl. II Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory v areáli Žilinskej univerzity v Žiline, v katastri územia Prievidza, stavba so súpisným číslom 727 na parc. č. 2152 - **budova v Prievidzi, Bakalárska 2, 971 01 Prievidza**, nachádzajúce sa v časti **F – suterén - miestnosť garáž č. 2** o výmere **16,47 m²**.

Celková plocha prenájatého priestoru

16,47 m²

2. Výmera nebytových priestorov bola nájomcom odsúhlasená.
3. Situačný plán prenájatých priestorov podľa pasportov ŽU tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.
4. Zápisnica o odovzdaní prenájatých priestorov do užívania tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy.

čl. III Účel nájmu

1. Nájomca bude uvedené priestory užívať ako garáž.
2. Fotokópia Výpisu z obchodného registra nájomcu tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

čl. IV Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú od 1.10.2020 do 30.9.2021.**
2. Zmluvné strany sa dohodli, že počas trvania nájmu je možné ukončiť nájom okrem dôvodov uvedených v §9 a §11 zák. č. 116/ 90 Zb. v znení neskorších predpisov tiež dohodou obidvoch 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.
4. Skončenie nájomného vzťahu je možné len písomnou formou s doručením druhej zmluvnej strane.

čl. V Cena nájmu a služieb spojených s užívaním nebytových priestorov

1. Cena nájmu a cena služieb spojených s užívaním nebytových priestorov je stanovená dohodou zmluvných strán v súlade s ustanovením zák. č 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a s cenníkom za dlhodobé prenájmy na DP v Prievidzi zo dňa 31.1.2012.

1.1 Nájomné :

- za 16,47 m² podlahovej plochy je cena á 28,- €/ m²/rok **461,16 €**

1.2 Energie:

elektrická energia – ročný paušál **8,50 €**

1.3 Ostatné služby: (služba na vrátnici, informátor, čistenie a údržba spoločných priestorov)

za 16,47 m² podlahovej plochy je cena á 2,- €/ m²/rok **32,94 €**

K cenám bude uplatnená daň z pridanej hodnoty v zmysle § 27 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v deň vzniku daňovej povinnosti.

2. Nájomné a platby za energie sú splatné vopred **mesačne** po doručení faktúry. Nájomca uhradí nájomné a platby za energie bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, ktorý je uvedený na doručenej faktúre, najneskôr do stanovenej lehoty splatnosti.

čl. VI Majetkové sankcie

1. V prípade, že nájomca nezaplatí fakturovanú čiastku za nájom a platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov v lehote splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania, až do jej zaplatenia.

čl. VII Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. **Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch:**
 - a) zabezpečiť si ochranu a poistenie svojho majetku nachádzajúceho sa v uvedených priestoroch,
 - b) užívať prenajatý priestor len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby. Popri nájomcovi sú oprávnení nebytový priestor užívať aj zamestnanci nájomcu, ktorí vykonávajú v priestoroch prácu a osoby, ktoré sú oprávnené k vstupu do budovy,
 - c) dodržiavať prevádzkový poriadok budovy, s ktorým bol oboznámený pred uzavretím tejto zmluvy.

- 1.1 Nájomca zodpovedá za požiaru ochranu v súlade s ust. zák. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi. Nájomca ďalej zodpovedá za povinnosti vyplývajúce z ust. zák. č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
- 1.2 Nájomca je povinný vyžiadať si predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa na vykonanie akýchkoľvek úprav prenajatých priestorov.
- 1.3 Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý priestor do podnájmu alebo do výpožičky inej právnickej alebo fyzickej osobe, nemá prednostné právo na kúpu tohto majetku a nemôže zriadiť na tento majetok záložné právo alebo inak tento majetok zaťažiť.
- 1.4 V prípade zavineného poškodenia, zničenia, prípadne znehodnotenia prenajatých priestorov a zariadenia nájomca zodpovedá za vzniknutú škodu v plnom rozsahu. Nájomca je oprávnený používať príslušné sociálne zariadenie.
- 1.5 V záujme predchádzania vzniku väčších škôd je nájomca povinný včas nahlásiť prenajímateľovi poškodenie prenajatých priestorov a zariadení. Takisto je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv a prác, ktoré nie je povinný vykonať alebo zabezpečiť podľa tejto zmluvy. Ak si túto povinnosť nesplní, zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
- 1.6 Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní prenajatého priestoru v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a úprav.
- 1.7 Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu, hradiť, vykonať alebo zabezpečiť na vlastné náklady vykonanie nasledovných prác: vymaľovanie prenajatého priestoru, zasklievanie okien, čistenie a dezinfekciu, opravy a výmenu zástrčiek a zásuviek, vypínačov, zámkov, žiaroviek a prípadné iné drobné opravy za predpokladu, že sú tieto nutné a požiadavka na ich vykonanie je oprávnená.
- 1.8 Nájomca je povinný riadne a včas platiť úhrady za nájom a služby spojené s užívaním nebytových priestorov.
- 1.9 Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu odovzdať prenajaté priestory prenajímateľovi vypratane a riadne vyčistené, v stave zohľadňujúcom bežné opotrebenie, inak je prenajímateľ oprávnený tieto vypratať a vyčistiť na náklady nájomcu.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje:

- a) odovzdať nájomcovi prenajatý priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní prenajatého priestoru a inventáru zápisnicu, v ktorej bude opísaný jeho stav v čase odovzdania nájomcovi,
- b) umožniť nájomcovi užívať prenajatý priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný nerušený výkon práv spojených s nájmom,

3. Prenajímateľ je oprávnený:

- a) Najmenej jedenkrát ročne vykonať kontrolu prenajatých priestorov, či nájomca tieto užíva riadnym spôsobom a na účel uvedený v tejto zmluve ako aj za účelom kontroly dodržiavania požiarnej ochrany a bezpečnosti v prenajatých priestoroch. Túto kontrolu je prenajímateľ oprávnený vykonávať výlučne po dohode s nájomcom a vždy iba za jeho prítomnosti, resp. za prítomnosti ním poverenej osoby. Kontrolu je po vzájomnej dohode na požiadanie nájomcu možné vykonať i viackrát ako je dohodnuté v tejto zmluve.
- b) Prenajímateľ je oprávnený jednostranne písomným oznámením doručeným nájomcovi zvýšiť ročné nájomné podľa vývoja miery inflácie v SR meranej spotrebiteľskými cenami a vykazovanej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok.
- c) Ostatné práva a povinnosti obidvoch zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami všeobecne platných právnych predpisov.

čl. VIII Závěrečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť po podpísaní obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
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. Všetky zmeny a doplnky k zmluve o nájme nebytových priestorov musia byť vyhotovené písomne a odsúhlasené obidvoma zmluvnými stranami.
4. Zmluva bola vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých obdrží 1 vyhotovenie nájomca a 2 vyhotovenia prenajímateľ.
5. V zmysle §5a zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov táto zmluva podlieha zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva bola uzatvorená slobodne a vážne, nebola uzatvorená v tiesni a ani za inak nevýhodných podmienok, preto ju na znak súhlasu s jej znením vlastnoručne podpisujú.

V Prievidzi, dňa

V Žiline, dňa

Mgr. Miriam Dobrotová
konateľka

Žilinská univerzita v Žiline
prof. Ing. Jozef Jandačka, PhD.
rektor

nájomca

prenajímateľ