

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v platnom znení (ďalej len „Zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Sports & Training Centre, s.r.o.**
Sídlo: Svätoplukova 1463, 020 01 Púchov
Štatutárny zástupca: Marcel Strelčík, konateľ
IČO: 35 950 366
DIČ: 2022046246
IČ DPH: SK2022046246

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, Oddiel: Sro, Vložka č. 23233/R
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Trenčianska univerzita Alexandra Dubčeka v Trenčíne**
Sídlo: Študentská 1639/2, 911 50 Trenčín
Štatutárny zástupca: doc. Ing. Jozef Habánik, PhD., rektor
IČO: 31118259
DIČ: 2021376368
IČ DPH: SK2021376368

NR SR č. 155/1997 Z. z., v znení a doplnení zákona NR SR č. 209/2002 Z. z.

Zriadená zo zákona NR SR č. 155/1997 Z. z., v znení a doplnení zákona NR SR č. 209/2002 Z. z.

(ďalej len „nájomca“ alebo „TnUAD“)

Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – budovy – Športová akadémia - internát súp. č. 1463, postavenej na pozemku parc. č. KN-C 1679/9 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1283 m², zapísanej na LV č. 4268, vedenom Okresným úradom Púchov, katastrálny odbor, k. ú. Púchov.
2. Nájomca je osobou zriadenou podľa zákona č. 155/1997 Z. z. o zriadení Trenčianskej univerzity v Trenčíne v znení a doplnení zákona č. 209/2002 Z.z., ktorá má záujem na užívaní časti nehnuteľnosti špecifikovanej vyššie, vo vlastníctve prenajímateľa.

Článok III. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v budove špecifikovanej v Článku II. tejto zmluvy, a to konkrétne miestnosti (resp. ich súčasti alebo príslušenstvo) nachádzajúce sa na IV. nadzemnom podlaží predmetnej budovy s číslami 443, 442, 441, 440, 439, 438, 437, 436, 435, 434, 433, 429, 428, 427, 426, 425, 424, 423, 422, 421, 420, 419, 418, 417 a V. nadzemnom podlaží predmetnej budovy s číslami 533, 532, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, ktoré sú bližšie špecifikované v pôdorysoch, ktoré tvoria prílohu tejto zmluvy, a ku všetkým miestnostiam prislúchajúcim vstupné chodby (ďalej len „predmet zmluvy“ alebo „predmet nájmu“), ktorú časť budovy prenajímateľ poskytne nájomcovi výlučne na účel uvedený v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania podľa podmienok upravených v tejto zmluve. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu dohodnuté nájomné.

3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu spolu s jeho súčasťami a príslušenstvom, ktorého zoznam je uvedený v protokole o odovzdaní predmetu nájmu (ďalej len „protokol“).
4. Prenajímateľ vyhlasuje, že nie sú mu známe závady a poškodenia predmetu nájmu, jeho súčastí a príslušenstva.
5. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, ktorý je spôsobilý na riadne užívanie a v takomto stave ho do svojho užívania bez akýchkoľvek výhrad prijíma.

Článok IV. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi priestory definované v Čl. III. tejto zmluvy do nájmu výlučne na účel dohodnutý v tejto zmluve, ktorým je podľa záujmu a podmienok nájomcu, dočasné ubytovanie študentov TnUAD. Nájomca sa zároveň zaväzuje v predmete nájmu využiť maximálne 30 ubytovacích miest v Akademickom roku 2024/2025, ktorej skutočnosti zodpovedá aj kapacita predmetu nájmu podľa tejto zmluvy.
2. Nájomca môže predmet nájmu užívať na iný ako dohodnutý účel len s písomným súhlasom prenájomateľa, pričom nie je oprávnený predmet nájmu prenechať do podnájmu alebo iného užívania akýmkoľvek tretím osobám s výnimkou svojich študentov, ktorí budú predmet nájmu užívať na zodpovednosť nájomcu resp. samotný nájomca bude zodpovedať za akúkoľvek škodu spôsobenú na predmete nájmu.

Článok V. Doba nájmu, začatie a skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, do 30.06.2025, pričom oprávnenie na užívanie predmetu nájmu zo strany nájomcu, je medzi zmluvnými stranami dohodnuté na deň predchádzajúci začiatku Akademického roka 2024/2025 TnUAD.
2. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu zmluvné strany spíšu protokol.
3. Nájomná zmluva zaniká:
 - a) písomnou dohodou uzatvorenou medzi zmluvnými stranami,
 - b) výpoveďou nájomcu alebo prenájomateľa aj bez udania dôvodu,
 - c) odstúpením od zmluvy,
 - d) zničením predmetu nájmu.
4. Ak bola daná písomná výpoveď jednou zo zmluvných strán, skončí sa nájom v zmysle tejto zmluvy uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane výpoveď doručená.
5. Nájomná zmluva sa zrušuje okamihom doručenia písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy druhej zmluvnej strane s uvedením dôvodu odstúpenia, pričom prenájomateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade ak nájomca alebo osoby, ktoré so súhlasom nájomcu užívajú predmet nájmu, tento užívajú spôsobom, ktorý odporuje dobrým mravom alebo zásadám občianskeho spolunažívania alebo dané osoby (nájomca) opakovane porušujú nočný klud, resp. spôsobia škodu na majetku prenájomateľa alebo tretích osôb, presahujúcu sumu 266,- EUR.
6. Pri skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenájomateľovi predmet nájmu na mieste, kde ho prevzal a v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, a to v posledný deň trvania nájmu v súlade so zmluvou. V prípade ak predmet nájmu nebude vrátený v rovnakom stave, ako bol zo strany nájomcu prevzatý pri začiatku užívania podľa tejto zmluvy, nájomca sa zaväzuje uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, resp. uhradiť škodu podľa bodu 7. tohto článku zmluvy. O odovzdaní predmetu nájmu bude spísaný protokol, ktorý bude obsahovať stav predmetu nájmu ku dňu prevzatia.
7. Ak došlo k poškodeniu, zničeniu alebo nadmernému opotrebeniu predmetu nájmu, nájomca je povinný nahradiť prenájomateľovi škodu, ktorá na veci vznikla. Nájomca zodpovedá aj za škody spôsobené osobami, ktorým nájomca umožnil užívanie prenajatej veci, alebo ktorým umožnil k predmetu nájmu prístup a to v rozsahu, ako keby takúto škodu spôsobil sám.

Článok VI. Nájomné

1. Za nájom predmetu nájmu (30 ubytovacích miest v predmete nájmu) sa nájomca zaväzuje platiť prenájomateľovi nájomné vo výške 4.500,00 EUR bez DPH (slovom: štyritisícpäťsto eur) za každý začatý mesiac (ďalej len „nájomné“) (s výnimkami uvedenými nižšie v tomto článku zmluvy), čo

predstavuje sumu 150,00 EUR (slovom: jednostopäťdesiat eur) na jedno ubytovacie miesto v predmete nájmu bez DPH na mesiac. K uvedenej sume bude účtovaná DPH v zmysle platných právnych predpisov.

2. Nájomné je splatné pozadu, t.j. prenajímateľ vystaví faktúru za nájomné do 5. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, za ktoré sa nájomné platí.
3. V prípade, že nájomca nebude v príslušnom kalendárnom mesiaci využívať prenajatú časť nehnuteľnosti v plnom rozsahu (t.j. menej ako 30 ubytovacích miest), cena nájomného uvedená v bode 1. tohto článku zmluvy bude ponížená o sumu, ktorá predstavuje nájom za nevyužívané miesta, ktorú skutočnosť sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi preukázať akýmkoľvek nespochybniteľným spôsobom a to najmä, avšak nielen tak, že nájomca najneskôr do 3. dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom predmet nájmu nevyužíval v plnom rozsahu doručí prenajímateľovi zoznam a počet ubytovaných študentov (využitých ubytovacích miest) za daný mesiac, ktorý zoznam sa bude zhodovať so zoznamom nachádzajúcim sa v predmete nájmu, na ktorom nájomca (po dohode s prenajímateľom aj prenajímateľ) zabezpečí prezenciu ubytovaných a odchádzajúcich študentov (počet využitých ubytovacích miest) v konkrétny príslušný mesiac.
4. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné podľa bodu 1. tohto článku zmluvy na bankový účet prenajímateľa uvedený v Článku I. tejto zmluvy na základe vystavenej faktúry prenajímateľom v lehote splatnosti do 7 dní.
5. V cene nájmu sú zahrnuté všetky náklady prenajímateľa súvisiace s nájomom, vrátane energií a služieb spojených s nájomom v rozsahu obvykle odoberaného množstva a spôsobu odberu, ktorému zodpovedá aj výška nájomného. V prípade, ak by došlo k nadmernému odberu služieb alebo energií s ohľadom na počet užívaných ubytovacích miest v predmete nájmu, zodpovedá nájomca za takýto nadmerný odber a sumu prípadného nadmerného odberu sa zaväzuje bezodkladne uhradiť. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v prípade ak dôjde k jednostrannému zvýšeniu cien energií od dodávateľov týchto energií, je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné o alikvotnú časť nájomného, ktorá zodpovedá zvýšenej cene energií od ich dodávateľov.
6. Výlučne v prípade, že študent ukončí ubytovanie výpoveďou zmluvy o ubytovaní s nájomcom v prvej polovici mesiaca, mesačné nájomné podľa tejto zmluvy za konkrétne ubytovacie miesto bude ponížené na polovicu, čo predstavuje sumu 75,00 EUR bez DPH (slovom: sedemdesiatpäť eur), ktorú skutočnosť sa nájomca zaväzuje prenajímateľa nespochybniteľným spôsobom preukázať.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude ponížené aj za mesiac september 2024, počas ktorého bude nájomca predmet nájmu užívať maximálne 10 dní, keďže v priebehu mesiaca september 2024 začína Akademický rok 2024/2025. Mesačné nájomné za mesiac september 2024 bude predstavovať sumu 50,00 EUR (slovom: päťdesiat eur) bez DPH/ubytovacie miesto.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky poplatky vyplývajúce zo zmluvného vzťahu podľa tejto zmluvy t.j. s poukazom na účel, na ktorý má nájomca záujem predmet zmluvy využívať, t.j. najmä avšak nielen miestne poplatky a pod. znáša v plnom rozsahu nájomca.

Článok VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

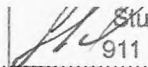
1. Prenajímateľ sa zaväzuje počas platnosti zmluvy ako vlastník predmetu nájmu tento na svoje náklady udržiavať v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.
2. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady a bezodkladne odstrániť všetku škodu spôsobenú na predmete nájmu samotným nájomcom, resp. osobami, ktorým nájomca umožnil užívanie predmetu nájmu s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku obvyklého opotrebenia. Nájomca prehlasuje, že si je vedomý skutočnosti, že za akékoľvek škody, ktoré na predmete nájmu vzniknú resp. ktoré užívaním predmetu nájmu počas platnosti a účinnosti zmluvy budú spôsobené tretím osobám nesie zodpovednosť nájomca a takúto škodu sa zaväzuje vo vlastnej „réžii“ uhradiť poškodenej osobe v plnom rozsahu a pri ukončení tejto zmluvy uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu.
3. Nájomca je oprávnený vykonávať zmeny na predmete nájmu len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa. Ak nájomca vykoná zmeny na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť vec na svoje náklady do pôvodného stavu bezodkladne po tom, ako ho o to prenajímateľ požiada, najneskôr však ku dňu skončenia nájmu.
4. Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu je poistený podľa potrieb prenajímateľa a že prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla na veciach nájomcu v priestoroch predmetu nájmu, resp. na veciach tretích osôb, ktorým nájomca umožnil vstup do priestorov predmetu nájmu.
5. Nájomca je povinný sám a na vlastné náklady zabezpečiť majetok proti odcudzeniu, poškodeniu alebo zničeniu a zväžiť účelnosť jeho poistenia taktiež na vlastné náklady.
6. Prenajímateľ je počas trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou oprávnený vykonávať potrebnú technickú kontrolu predmetu nájmu a kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu

riadnym spôsobom a v súlade so zmluvne dohodnutými podmienkami. Nájomca je povinný za týmto účelom, ako aj za účelom vykonania opráv predmetu nájmu umožniť prenajímateľovi, resp. ním povereným osobám prístup do všetkých miestností a častí predmetu nájmu po predchádzajúcom nahlásení nájomcovi.

7. Nájomca sa zaväzuje nerušiť (hlukom, odpadmi, pachom, dymom, popolčekom) ostatných užívateľov resp. nájomcov v budove pri výkone ich užívacích práv a dodržiavať zásady občianskeho spolunažívania a rovnako tak aj osoby, ktoré sa so súhlasom nájomcu zdržiavajú v predmete nájmu.
8. Nájomca na základe preberacieho protokolu obdrží pri uzatvorení Zmluvy do výpožičky maximálne 30 ks čipovej karty („ČK“), ktorou bude umožnený vstup do budovy a maximálne 30 ks kľúčov od jednotlivých miestností (izieb) nachádzajúcich sa v predmete nájmu. V prípade škody spôsobenej na ČK/kľúčoch od miestností (izieb) ich stratou alebo poškodením je nájomca povinný uhradiť spôsobenú škodu v plnej výške ceny ČK: 5,00 EUR s DPH/ks, ceny kľúča od izby: 4,00 EUR s DPH/ks resp. v prípade nevyhnutnej potreby výmeny FAB vložky do dverí aj náklady na takúto výmenu.
9. Nájomca sa zaväzuje na predmete nájmu vykonávať drobné opravy, za ktoré drobné opravy sa považujú opravy nepresahujúce sumu 6,64 EUR.
10. V prípade ak sa na predmete nájmu vyskytne potreba väčších ako drobných opráv, je nájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne oznámiť prenajímateľovi, ktorý sa zaväzuje takéto závady bezodkladne odstrániť, pričom v prípade ak prenajímateľ nesplní svoju povinnosť odstrániť závady podľa predchádzajúcej vety resp. závady brániace riadnemu užívaniu predmetu nájmu, alebo ktorými je výkon nájomcovho práva ohrozený, má nájomca právo po predchádzajúcom upozorení prenajímateľa závady odstrániť v nevyhnutnej miere a požadovať od prenajímateľa náhradu účelne vynaložených nákladov, ktoré náklady je oprávnený požadovať výlučne v prípade ak takéto závady nespôsobil sám nájomca, resp. osoby, ktoré s jeho súhlasom užívali/užívajú predmet nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zodpovedá za spôsobenú škodu v prípade, ak riadne a včas neoznámí prenajímateľovi nevyhnutnú potrebu opráv podľa predchádzajúcej vety.
11. Prenajímateľ je povinný v rámci služieb spojených s nájmom v zmysle Článku VI. bodu 5. tejto zmluvy zabezpečiť upratovanie spoločných priestorov prislúchajúcich k predmetu nájmu 1-krát týždenne.
12. Ak dôjde k zmene vlastníctva nehnuteľnosti, vstupuje nadobúdateľ do postavenia prenajímateľa za rovnakých zmluvných podmienok, ako je uvedené v tejto nájomnej zmluve.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú Občianskym zákonníkom, Obchodným zákonníkom a platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
2. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných a očíslovaných dodatkov, ktorých obsah bol odsúhlasený oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť deň nasledujúci po dni uverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
4. Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená a sú plne spôsobilí k právnym úkonom.
5. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom a na znak súhlasu s ním túto v slobodnej, vážnej a určitej vôli podpisujú a zmluvu nepodpisali v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.
6. Zmluva je vyhotovená vo dvoch vyhotoveniach, z ktorých obidve zmluvné strany obdržia po jednom vyhotovení.


911

za nájomcu

doc. Ing. Jozef Habánik, PhD.
rektor



za prenajímateľa

Marcel Strelčík
konateľ

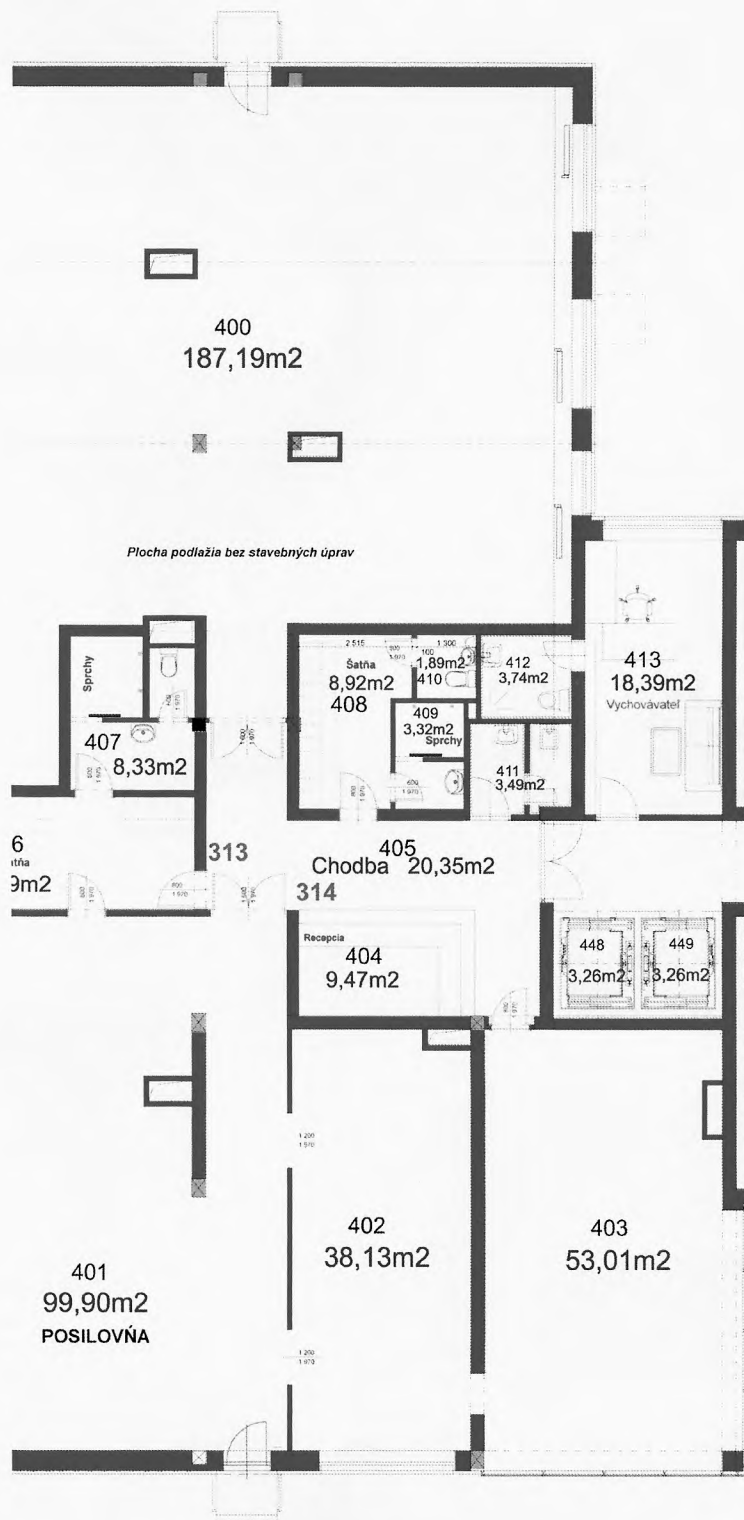
Príloha: - pôdorysy IV. a V. nadzemného podlažia predmetu nájmu

Legenda miestností

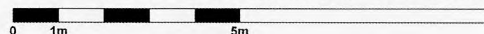
Číslo miest.	Názov miestnosti	Výmera (m ²)
400	Plocha bez stavebných úprav	187.19
401	Posilňovňa	99.9
402	Posilňovňa	38.13
403	Posilňovňa	53.01
404	Recepcia	9.47
405	Chodba	20.35
406	Satňa	16.19
407	Sprcha + WC	8.33
408	Satňa	8.92
409	Sprcha	3.32
410	WC	1.89
411	WC	3.49
412	WC vychovávateľ	3.74
413	Vychovávateľ	18.39
414	Schodisko	5.97
415	Loggia	3.18

416	Loggia	3.1
417	Izba	18.09
418	Izba	11.07
419	Predsieň	4.21
420	Sprcha	2.81
421	WC	1.86
422	Izba + predsieň + sprcha + WC	19.99
423	Izba	18.2
424	Loggia	3.11
425	Loggia	3.11
426	Izba	18.15
427	Izba + predsieň + sprcha + WC	19.94
428	Izba + predsieň + sprcha + WC	19.89
429	Izba	17.36
430	Loggia	3.18
431	Únikové schodisko	16.29
432	Loggia	3.11

433	Izba	17.38
434	Izba + predsieň + sprcha + WC	19.74
435	Izba + predsieň + sprcha + WC	19.88
436	Izba	18.15
437	Loggia	3.04
438	Loggia	3.04
439	Izba	18.2
440	Izba + predsieň + sprcha + WC	19.86
441	Izba + predsieň + sprcha + WC	20.14
442	Izba + predsieň + sprcha + WC	20.23
443	Kuchynka	14.18
444	Elektorozvodňa	3.37
445	Predsieň	2.12
446	Chodba	19.91
447	Chodba	50.34
448	Výťah	3.26
449	Výťah	3.26
SPOLU		921.04



4.NP - POSILOVNÁ - upravený aktuálny stav ubytovania - 10.mesiac 2015



Legenda miestností

Číslo miest.	Názov miestnosti	Výmera (m ²)
500	Plocha bez stavebných úprav	456,91
501	Vychovávateľ	22,13
502	Sprcha vychovávateľ	3,74
503	WC vychovávateľ	3,49
504	Schodisko	5,97
505	Loggia	3,18
506	Loggia	3,1
507	Izba	18,09
508	Izba	11,07
509	Predsieň	4,21
510	Sprcha	2,81
511	WC	1,86
512	Izba + predsieň + sprcha + WC	19,95
513	Izba	18,2
514	Loggia	3,11
515	Loggia	3,11
516	Izba	18,15
517	Izba + predsieň + sprcha + WC	19,94
518	Izba + predsieň + sprcha + WC	19,89

519	Izba	17,36
520	Loggia	3,18
521	Únikové schodisko	16,29
522	Izba	17,36
523	Loggia	3,11
524	Izba + predsieň + sprcha + WC	19,74
525	Izba + predsieň + sprcha + WC	19,88
526	Izba	18,15
527	Loggia	3,04
528	Loggia	3,04
529	Izba	18,2
530	Izba + predsieň + sprcha + WC	19,86
531	Izba + predsieň + sprcha + WC	20,14
532	Izba + predsieň + sprcha + WC	20,23
533	Kuchynka	14,18
534	Predsieň	2,12
535	Elektro / Výlez na strechu	3,37
536	Výťah	3,26
537	Výťah	3,26
538	Chodba	19,44
539	Chodba	50,34
SPOLU		934,46

500
456,91m²



5.NP - UBYTOVANIE - upravený aktuálny stav ubytovania - 10.mesiac 2015

