

Nájomná zmluva

uzatvorená v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č.40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov uzatvorená medzi:

Čl. 1

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Univerzita Konštantína Filozofa v Nitre

sídlo: Tr. A. Hlinku č. 1, 949 74 Nitra

štatutárny orgán: prof. RNDr. Libor Vozár, CSc., rektor

IČO: 00157716

DIČ:2021246590

DIČ DPH: SK 2021246590

bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava

číslo účtu: 7000073041/8180

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca : Magic Laundry s.r.o.

Sídlo: Černyševského 48, 851 01 Bratislava

štatutárny orgán: Mgr. Vladimír Kupčo

IČO: 55638279

DIČ: 2122051701 (neplatca DPH)

Bankové spojenie: Tatra Banka

č. účtu: SK5411000000002623530402

Obchodný register: Okresný súd Bratislava III, oddiel: s.r.o., vložka 171530/B

(ďalej len „nájomca“)

Čl. 2

Predmet a účel zmluvy

- 2.1 Prenajímateľ je vlastníkom objektu na pozemku parc. č. 1369, (budova ŠD UKF Nitra na ul. Boženy Slančíkovej 1), na LV č. 706 vedeného v katastri nehnuteľností na Katastrálnom odbore Okresného úradu v Nitre, obec Nitra, k. ú. Chrenová
- 2.2 Predmetom nájmu je nebytový priestor: Miestnosť pracovne na prízemí ŠD UKF Nitra na ul. Boženy Slančíkovej 1 o rozlohe 3 m².

Čl. 3

Účel nájmu

- 3.1 Nájomca bude predmetný priestor užívať za účelom poskytovania služby – pranie bez obsluhy v automatickej práčke.

Čl. 4

Cena za nájom, splatnosť a spôsob platenia nájomného

- 4.1 Cena za nájom je stanovená v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších zmien a dodatkov:
- | | |
|-------------------------------|--------------------------|
| Ročná úhrada za nájom: | 81,32 EUR/m ² |
| Ročná úhrada za nájom celkom: | 243,96 EUR |
| Štvrťročná úhrada za nájom: | 60,99 EUR |
- 4.2 Nájomné sa každoročne zvyšuje o výšku miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnených Štatistickým úradom SR za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim.
- 4.3 V prípade neuhradenia nájomného a služieb spojených s nájomom v lehote splatnosti faktúry je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania. Výška úrokov omeškania podľa nariadenia vlády SR č.87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov je o 5 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.
- 4.4 Úhrada za nájom je splatná štvrťročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vždy k poslednému dňu štvrťroka, v lehote splatnosti uvedenej vo faktúre.

Čl. 5

Cena za služby spojené s nájomom a spôsob platenia

- 5.1 Nájomca hradí náklady za poskytnuté služby spojené s nájomom: elektrická energia, vodné a stočné na základe namontovaných meračov na elektrickú energiu a vodu podľa skutočného odberu zisteného na merači elektrickej energie a merači vody nainštalovaných nájomcom.
- 5.2 Náklady za služby poskytnuté s nájomom sú splatné štvrťročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vždy k poslednému dňu štvrťroka, v lehote splatnosti uvedenej vo faktúre

Čl. 6

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že za škody na majetku vnesenom nájomcom zodpovedá nájomca v plnom rozsahu.
- 6.2 Prenajímateľ sa zaväzuje:
- odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie v súlade s účelom nájmu,
 - zabezpečiť plnenie služieb, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom.
- 6.3 Nájomca sa zaväzuje:
- prevziať a po skončení nájmu písomným protokolom odovzdať predmetné nebytové priestory a užívať ich iba na činnosť a v rozsahu dohodnutom v zmluve,
 - uhrádzať riadne a včas nájomné a vyúčtované náklady za služby spojené s nájomom,

- c) oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne,
- d) inštalovať na svoje náklady merač elektrickej energie a vody v prenajatom priestore,
- e) nemanipulovať a nepoškodzovať plomby prenajímateľa na elektromeroch, resp. iných zariadeniach v prenajatých priestoroch,
- f) nevykonať bez súhlasu prenajímateľa zmenu vykonávania činnosti v prenajatých priestoroch,
- g) pred akýmkoľvek úpravami prenajatých priestorov, vyžiadať si písomný súhlas prenajímateľa,
- h) dodržať v plnom rozsahu všeobecne záväzné právne predpisy a všetky interné predpisy (požiarne štatút, pravidlá BOZP, smernice pre ochranu majetku, požiarne predpisy),
- i) prevziať plnú zodpovednosť za prípadné škody na nehnuteľnom majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú konaním alebo opomenutím nájomníka alebo jeho zamestnancov, návštev v prenajatých priestoroch po celú dobu nájmu,
- j) prevziať plnú zodpovednosť za prípadné škody na hnuteľnom majetku vnesenom nájomcom, jeho zamestnancami, návštevami, zákazníkmi, ako aj inými osobami v prenajatých priestoroch po celú dobu nájmu,
- k) do 10 dní po skončení nájmu zápisnične odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. 7

Doba nájmu

- 7.1 Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to od 1.9.2025 do 30.6.2028

Čl. 8

Skončenie nájmu

- 8.1 Nájom zaniká:
- 8.1.1. Uplynutím doby, na ktorú bol nájom uzavretý t.j. 31.6.2028,
 - 8.1.2 Pred uplynutím doby, na ktorý bol uzavretý:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou zo strany prenajímateľa v zmysle § 9 ods.2 zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov,
 - c) výpoveďou zo strany nájomcu v zmysle § 9 ods. 3 zák. č.116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov,
 - d) z dôvodov uvedených v § 14 písm. a), c) zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 8.2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade ak nájomca neuvolní prenajaté priestory do lehoty uvedenej v čl. 6 ods. 6.3 písm. k) tejto zmluvy je povinný za každý deň omeškania uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 30 EUR za každý i začatý deň omeškania.
- 8.3. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že pre túto zmluvu vylučujú použité ustanovenia § 676 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov.

- 8.4. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu:
- a) ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného o viac než 30 dní, pričom bol na nedodržanie splatnosti faktúry predtým písomne upozornený,
 - b) pokiaľ nájomca obzvlášť závažným spôsobom opakovane. t. j. 2x počas trvania zmluvného vzťahu, porušuje svoje povinnosti podľa tejto zmluvy, a to i potom, čo na také porušenie bol písomne upozornený zo strany prenajímateľa, s poskytnutím primeranej lehoty k náprave; za obzvlášť závažný spôsob porušenia zmluvy zo strany nájomcu zmluvné strany považujú porušenie povinností nájomcu podľa čl. 6 ods. 6.3 písm. a) až k).
- 8.5. Pri zániku tejto zmluvy sú obe zmluvné strany povinné poskytnúť si súčinnosť pri vydaní predmetu nájmu, a to najneskôr do 10 kalendárnych dní od ukončenia zmluvy.

Čl. 9

Všeobecné ustanovenia

- 9.1 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu ani časť predmetu nájmu inému subjektu do podnájmu alebo výpožičky ani ho inak zaťažovať.

Čl. 10

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu možno meniť len jej písomnými dodatkami.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
3. Účinnosť táto zmluva v zmysle § 47a ods.1 zákona č.40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov nadobúda dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane dve vyhotovenia.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, je určitá, zrozumiteľná, nie je uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.

V Nitre, dňa

.....
nájomca

.....
prenajímateľ