

Zmluva

o nájme nebytových priestorov uzatvorenej podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

medzi:

Prenajímateľ: **Trenčianska univerzita Alexandra Dubčeka v Trenčíne (TnUAD)**
Študentská 2,911 50 Trenčín, zriadená zákonom Č. 155/1997 Z.z.
z 15.5.1997

Zastúpená: prof. Ing. Ivan Kneppo, DrSc. - rektor TnUAD

IČO: 31118259
DIČ: 2021376368
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000065375/8180
7000065367/8180

ďalej uvádzaný ako "prenajímateľ"

a

Nájomca: Michal Tarbaj - MTR Group
Sídlo: Udiča 115,01801 Udiča
IČO: 46417079
DIČ: 1084308819
Bankové spojenie: Dexia Banka Slovensko
Číslo účtu: 2882370001/5600

ďalej uvádzaný ako "nájomca"

I.

Predmet nájmu

Prenajímateľ je vlastníkom budovy Študentský domov Púchov, I. Krasku 492/32, 020 01 Púchov, postavenej na pozemku parc. č. 1527, zapísanej na LV Č. 3230 v katastrálnom území Horné Kočkovce.

Prenajímateľ touto zmluvou prenajíma nájomcovi nebytové priestory vo vyššie uvedenej budove na 1. poschodí o rozlohe 26,50 m². Súčasťou predmetu nájmu nie sú hnuteľné veci.

II.

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je zriadenie a prevádzka bufetu pre študentov a zamestnancov TnUAD v rámci jeho živnostenského oprávnenia.
2. Otváracie hodiny predajne budú v pracovných dňoch od 7,00 do 16,00.
3. Pre poskytovanie týchto služieb si nájomca na vlastné náklady obstará potrebné zariadenie k prevádzke a výbave bufetu, ktoré budú v jeho vlastníctve.

III. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu neurčitú s obojstranne trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť prvý deň nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede. Nájomný vzťah medzi nájomcom a **prenajímateľom** vzniká dňom 15.9.2012, nasledujúci deň po zverejnení zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.

IV. Výška základného nájomného a služieb spojených s nájmom

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za prenajaté priestory vo výške **22,50 €** mesačne.
2. Cena za služby:
 - 2.1. Cena za dodávku tepla: **21,20 €/mesiac**
 - 2.2. Cena za dodávku elektrickej energie: **11,30 €/mesiac**
 - 2.3. Cena za vodné, stočné, dažďová voda: **2,70 €/mesiac**
 - 2.4. Cena za ostatné služby : **18,30 €/mesiac**
3. Celková cena za služby predstavuje **76,00 €/mesačne**, slovom **sedemdesiatšesť** EUR a päťdesiat centov . Platby sa odvádzajú na účet č. 7000065367/8180.
4. Nájomca sa zaväzuje platiť dohodnuté čiastky za nájom a služby pravidelne štvrťročne dopredu, do 14 dní od doručenia faktúry. V prípade omeškania s platením nájomného a služieb, zaplatí nájomca **prenajímateľovi** úrok z omeškania 0,05 z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Za deň zaplatenia sa považuje pripísanie celej výšky nájomného na účet **prenajímateľa**. Za mesiac august bežného roka nebude prenájomateľ dohodnuté čiastky fakturovať.
5. Výška nájomného od 1. januára do 31. decembra aktuálneho kalendárneho roku, podľa bodu 2 tohto článku, bude od roku 2013 aktualizovaná raz ročne, najskôr ku dňu oficiálneho vyhlásenia indexu miery inflácie vyhlasovanej štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok.

V. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca vyhlasuje, že nebytové priestory obhliadol a tieto sú v stave spôsobilom na užívanie k účelu, na ktorý sa nájomná zmluva uzatvorila. Spĺňa protipožiarne predpisy a predpisy ochrany a bezpečnosti práce.
2. Nájomca je povinný užívať predmet užívania primerane povahe a určeniu veci.
3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k predmetu užívania za účelom kontroly, či ho nájomca užíva riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.
4. Nájomca **nie je** oprávnený dať predmet užívania do ďalšieho nájmu.
5. Nájomca nemôže zriadiť na majetok TnUAD záložné právo ani inak tento majetok založiť.
6. Zmeny na predmete užívania je nájomca oprávnený vykonávať len so súhlasom **prenajímateľa**.
7. Stavebné úpravy, rekonštrukciu, modernizáciu a opravy väčšieho rozsahu nad **70,- €** slovom **sedemdesiat** EUR bude vykonávať nájomca s **predchádzajúcim písomným súhlasom** prenájomateľa.

8. Bežné opravy a údržbu nebytových priestorov bude vykonávať nájomca na vlastné náklady. Ostatné práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu súvisiace so zmenami na predmete užívania **vyplývajú** z ustanovení Občianskeho zákonníka.
9. Ostatné práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu súvisiace so zmenami na predmete užívania **vyplývajú** z ustanovení Občianskeho zákonníka.

VI.

Podmienky pre zabezpečenie bezpečnosti a zdravia pri práci a požiarnej ochrany

1. Nájomca zodpovedá za BOZP a PO v súlade so zákonom NR SR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
2. Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí dodržiavanie bezpečnostných a požiarnych predpisov (Prevádzkový poriadok budovy, Vnútorne predpisy BOZP a PO, Požiarne poplachové smernice a Požiarne evakuačný plán) u zamestnancov nájomcu v priestoroch nájmu.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Podpísaním tejto zmluvy nájomca potvrdzuje, že predmet užívania mu bol odovzdaný prenajímateľom v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť nasledujúci deň po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
3. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, po jednom vyhotovení pre každú zmluvnú stranu.