

Zmluva o nájme

uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a na základe uznesenia Akademického senátu Univerzity sv. Cyrila a Metoda v Trnave č. 43/2013 zo dňa 10.12.2013 (ďalej len „zmluva“)

Článok I.

Zmluvné strany

- 1.1 **Názov:** Univerzita sv. Cyrila a Metoda v Trnave
Sídlo: Námestie J. Herdu 2, 917 01 Trnava
V zastúpení: Dr. h. c. doc. Ing. Jozef Matúš. CSc., rektor
IČO: 36 078 913
IČ DPH: SK 2021385861
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 70000257713/8180
 (ďalej len „prenajímateľ“)

a

- 1.2 **Názov:** CENT, s.r.o.
Sídlo: Nám. Hraničiarov 39, 851 03 Bratislava
V zastúpení: Vladimír Kupčo, konateľ
IČO: 35 810 602
DIČ: 2021385861
Bankové spojenie: Tatra Banka, a.s.
Číslo účtu: 2623530402/1100
Zapísaný: v ORSR Bratislava I, Odd: Sro 23954/B
 (ďalej len „nájomca“)
 (prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

Článok II.

Predmet zmluvy

- 2.1 Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov, ktoré sú vo vlastníctve prenajímateľa a sú zapísané na liste vlastníctva č. 6202, pod súpisným číslom 577, postavené na parcele č. 5434/3 ako budova, katastrálne územie Trnava, obec Trnava, správa katastra Trnava.
- 2.2 Uvedený objekt je situovaný na Nám. J. Herdu č. 2 v Trnave ako hlavná budova Univerzity sv. Cyrila a Metoda v Trnave (ďalej len „UCM“).
- 2.3 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ prenechá nájomcovi do užívania nebytové priestory o výmere 7,5 m², ktoré sa nachádzajú na 4 podlaží, označené tiež ako bunka č. 422.
- 2.4 Nájomca užíva prenajatý priestor za účelom poskytovania služby prania osobnej bielizne študentom prenajímateľa prostredníctvom samoobslužnej automatickej práčky.
- 2.5 Prenajímateľ odovzdal nájomcovi nebytové priestory, fyzicky o čom bol spísaný písomný protokol o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov do užívania.
- 2.6 Ak sa v tejto zmluve uvádzajú slová „predmet nájmu“, „prenajaté priestory“ alebo „nebytové priestory“ myslia sa tým prenajaté priestory uvedené v bodoch 2.1 a 2.3.

Článok III.

Nájomné a úhrady za služby

- 3.1 Nájomné bolo stanovené v súlade s § 8 ods. 3 zákona č. 176/2004 Z.z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 259/1993 Z.z. o Slovenskej lesníckej komore v znení zákona č. 464/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov vo výške **100,00 Eur ročne**.

- 3.2 V nájomnom nie je zahrnutá právnym predpisom stanovená daň z pridanej hodnoty. DPH bude pripočítaná k nájomnému vo výške stanovenej platnými právnymi predpismi upravujúcimi výšku dane z pridanej hodnoty v deň vzniku daňovej povinnosti.
- 3.3 Nájomné sa bude počnúc rokom 2015 zvyšovať o percento medziročnej oficiálne oznámenej inflácie presahujúcej 3 %. Upravené nájomné je nájomca povinný platiť od 1.1. nasledujúceho kalendárneho roka.
- 3.4 Nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie prenajatého priestoru nájomné a platby za služby, ktoré zabezpečuje prenajímateľ.
- 3.5 V súvislosti s nájomom a užívaním priestorov prenajímateľ poskytuje nájomcovi služby:
- dodávku studenej vody,
 - stočné,
 - dodávku elektrickej energie,
 - iné služby na základe dohody.
- 3.6 Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné spolu s platbami za poskytnuté služby prenajímateľovi za užívanie prenajatého priestoru ročne, vždy k 31.12. príslušného roka, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
- 3.7 Zmluvné strany sa dohodli na úroku z omeškania vo výške stanovenej v § 3 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, zo splatnej sumy, za každý deň omeškania nájomcu s platením nájomného a platieb za poskytnuté služby.
- 3.8 Vyúčtovanie nákladov za služby, ktoré vznikli užívaním priestorov v priebehu zúčtovacieho obdobia, t.j. od 1.1. do 31.12. daného roka zašle prenajímateľ nájomcovi do 30 dní po doručení ročného vyúčtovania dodávateľmi služieb prenajímateľovi. Nedoplatky alebo preplatky vyplývajúce z vyúčtovania sú splatné do 30 dní od doručenia vyúčtovania ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 3.9 Nájomca hradí po ukončení nájmu alikvotnú časť úhrady podľa tohto článku za užívanie prenajatého priestoru až do doby zápisničného odovzdania prenajatého priestoru prenajímateľovi.
- 3.10 Nájomca písomne oznámi prenajímateľovi požiadavku na zabezpečenie služieb v predmetných nebytových priestoroch podľa bodu 3.4 tejto zmluvy, ktoré prenajímateľ od nasledujúceho mesiaca zahŕnie do platieb za služby.

Článok IV.

Doba nájmu a skončenie nájmu

- 4.1 Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 1.1.2014.
- 4.2 Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, s výpovednou lehotou 2 mesiace ak:
- nájomca mešká viac ako 1 mesiac s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom, po lehote splatnosti,
 - nájomca vykoná stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa,
 - nájomca neužíva prenajaté priestory na účel vymedzený v Článku II, bod. 2,4,
 - nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa
 - ak prenajímateľ potrebuje nebytové priestory pre svoju vlastnú potrebu,
 - ak prenajímateľ rozhodne v priestoroch vykonať rekonštrukciu,
 - bez uvedenia dôvodu.
- 4.3 Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po jej písomnom doručení.
- 4.4 Ukončenie nájomného vzťahu môže byť i vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán.

Článok V.

Práva a povinnosti

- 5.1 Nájomca je oprávnený užívať prenajatý priestor (predmet zmluvy) len na účel a v súlade s Článkom 2 bod 2.4.
- 5.2 Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý predmet nájmu, do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.

- 5.3 Nájomca je povinný zabezpečiť udržiavanie nebytového priestoru po stránke protipožiarnej ochrany, bezpečnosti zdravia pri práci a hygieny a znášať všetky škody, ktoré vznikli porušením týchto povinností.
- 5.4 Akékoľvek stavebné úpravy, zásahy do rozvodu elektrickej energie, vody a ústredného kúrenia, môže nájomca robiť len s písomným súhlasom prenajímateľa.
- 5.5 Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody v celom rozsahu ním zavinené počas užívania prenajatých priestorov a zodpovedá za úrazy, bezpečnosť a straty majetku osôb, ktoré sa zdržujú v prenajatých priestoroch so súhlasom nájomcu.
- 5.6 Nájomca je povinný si zabezpečovať drobné opravy v prenajatom priestore na vlastné náklady.
- 5.7 Prenajímateľ poistí budovu proti živelným pohromám. Nájomca si podľa vlastného uváženia môže poistiť svoj majetok na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu z titulu poškodenia, zničenia alebo odcudzenia hnuiteľných vecí vo vlastníctve alebo držbe nájomcu vnesených do nebytových priestorov.
- 5.8 Prenajímateľ má právo kontroly v prenajatých priestoroch s cieľom preverenia ich stavu z hľadiska technického, ako aj ich využitia v súlade s podmienkami tejto zmluvy.
- 5.9 Nájomca je povinný v prípade technických porúch na rozvodoch ÚK, TÚV, SV alebo elektrickej inštalácie okamžite upozorniť prenajímateľa na ich výskyt, aby sa včasným odstránením predišlo vzniku škôd, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
- 5.10 Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a platby za služby súvisiace s užívaním prenajatého priestoru.
- 5.11 Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi osobne zápisnične prenajatý priestor, v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.
- 5.12 Nájomca je povinný nahlásiť prenajímateľovi inštalovanie iných zariadení, ktoré vyžadujú osobitný odber energií a služieb (prívod vody a pod.).

Článok XI. Záverčné ustanovenia

- 6.1 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 6.2 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
- 6.3 Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
- 6.4 Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.
- 6.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky.
- 6.6 Táto zmluva bola vyhotovená v 4 exemplároch s platnosťou originálu, pričom prenajímateľ obdrží 2 vyhotovenia a nájomca 2 vyhotovenia.
- 6.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne, úplne a slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Trnave dňa 13.12.2013

Univerzita sv. Cyrila a Metoda v Trnave
rektorát
Nám. J. Herdu 2, 917 01 Trnava
- 1 -

Dr. h. c. doc. Ing. Jozef Matúš, CSc., rektor
prenajímateľ

cent s.r.o.
Nám. Hrančiarov 39, 851 03 Bratislava
IČO: 35 810 602
ORSR- BRATISLAVA I
Oddiel: Sro. vložka č.: 23954/B

Vladimír Kupčo, konateľ
nájomca