

ZMLUVA
o nájme nebytových priestorov
č. 7/2014/FRI/N/210

čl. I Zmluvné strany

Žilinská univerzita v Žiline, Fakulta riadenia a informatiky

zastúpená: doc. Ing. Emilom Kršákom, PhD., dekanom

so sídlom: Univerzitná 8215/1, 01026 Žilina

IČO: 00 397 563

DIČ: 2020677824

IČ DPH: SK2020677824

právna forma: verejná vysoká škola zriadená podľa zákona č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách,

zapísaná na OU v Žiline, č. živn.reg.: 580-31001

bankové spojenie: Štátna pokladnica

kontaktná osoba : Ing. Jana Magdolenová, PhD., vedúca DP FRI Prievidza,

(ďalej len prenajímateľ)

a

Globanet, s.r.o.

zastúpená: Milanom Hruškom, konateľom

so sídlom: Černyševského 26, 851 01 Bratislava - Petržalka

IČO : 36 351 709

DIČ : 2022133542

IČ DPH: ŠK 2022133542

právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným

názov a číslo registra: Obchodný register Okresného súdu Trenčín, Oddiel: Sro, vložka číslo: 16477/R

bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia, a.s,

kontaktná osoba: Milan Hruška ,

(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 s vybavením v areáli Žilinskej univerzity v Žiline, v katastri územia Prievidza, stavba so súpisným číslom 727 na parc. č. 2152 - budova detašovaného pracoviska Fakulty riadenia a informatiky v Prievidzi, **Bakalárska 2, 97101 Prievidza**, nachádzajúce sa v časti „F“, suterén, garáž č. 3 o výmere 18,36 m².
2. Výmera nebytových priestorov bola nájomcom odsúhlasená.
3. Situačný plán prenajatých priestorov tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.
4. Zápisnica o odovzdaní prenajatých priestorov do užívania tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy.

čl. III Účel nájmu

1. Nájomca bude využívať garáž ako skladové priestory.
2. Fotokópia Výpisu z Obchodného registra nájomcu tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

čl. IV Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára od **1.10.2014 na dobu neurčitú**.
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:
 - a) dohodou obidvoch zmluvných strán,
 - b) výpoveďou s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá plynie od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,
 - c) okamžitým zrušením nájmu v prípade, že nájomca nebude rešpektovať ust. Čl. VII, bodu 3.2.Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený skončiť nájom nebytových priestorov uvedených v čl. II tejto zmluvy okamžite aj v prípade, že nájomca zmení bez súhlasu prenajímateľa účel nájmu uvedený v čl. III tejto zmluvy alebo hrubo poruší povinnosti stanovené v čl. VII tejto zmluvy.
3. 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 schváleným kvestorom Žilinskej univerzity v Žiline a dekanom fakulty takto:

1.1 Nájomné : za 18,36 m ² podlahovej plochy je cena á 28,- €/ m ² /rok	514,08 €
1.2 Elektrická energia ročný paušál (osvetlenie)	8,50 €
1.3 Ostatné služby: (letná a zimná údržba dvora) za 18,36 m ² podlahovej plochy je cena á 2,- €/ m ² /rok	36,72 €

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. V garáži č. 3 je nainštalovaný elektromer. Spotrebovanú el. energiu prenajímateľ vyfakturuje pravidelne štvrtročne nájomcovi na základe nameraných hodnôt. V garáži je odstavené vykurovanie.
3. Nájomné a platby za energie sú splatné vopred **štvrtročne** po doručení faktúry. Nájomca uhradí nájomné a platby za energie 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 podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

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 hradiť, vykonať alebo zabezpečiť 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 zohľadňujúcim 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 a zabezpečiť, aby v tomto stave bol počas celej doby nájmu. 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.
 - c) Vykonávať potrebné opravy a úpravy na prenajatej nehnuteľnosti v zmysle platných právnych predpisov tak, aby bolo zaručené nerušené užívacie právo nájomcu.
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,
 - b) vykonať kontrolu dodržiavania požiarnej ochrany a bezpečnosti v prenajatých priestoroch, podľa potreby.
- 3.1 Tieto kontroly podľa písm. a) a b) je prenajímateľ oprávnený vykonávať výlučne po dohode s nájomcom a vždy iba za jeho prítomnosti, resp. za prítomnosti ním poverenej osoby. Kontroly je po vzájomnej dohode na požiadanie nájomcu možné vykonať i viackrát ako je dohodnuté v tejto zmluve.
- 3.2 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.
4. 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 Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť po podpísaní obidvoma zmluvnými stranami.
2. Všetky zmeny a doplnky k zmluve o nájme nebytových priestorov musia byť vyhotovené písomne a odsúhlasené obidvoma zmluvnými stranami.

3. Zmluva bola vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých obdrží 1 vyhotovenie nájomca a 4 vyhotovenia prenajímateľ.
4. 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.
5. Oprávnenie dekana konať v mene Žilinskej univerzity v Žiline vo veci tohto právneho úkonu vyplýva z § 28 Zákona č. 131/2002 Z.z. o vysokých školách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
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 15.9.2014

V Žiline dňa 29. SEP. 2014

~~Globanet, s.r.o.
Milan Hrušák
ka~~

GLOBANET, s.r.o.
Právnika 26, 851 01 Bratislava
IČO: 36351709
DPH: SK2022133642

Žilinská univerzita v Žiline, FRI
doc. Ing. Emil Kršák, PhD.
dekan

ŽILINSKÁ UNIVERZITA V ŽILINE
FAKULTA REGIONÁLNEJ EKONOMIKY A INFORMATIKY
Univerzitná 8215/1, 010 26 ŽILINA

①