

**ZMLUVA**  
**o nájme nebytových priestorov**  
**č. 4 – 10/2015**

**Článok 1**  
**Zmluvné strany**

**Prenajímateľ: Žilinská univerzita v Žiline**

zastúpenie : Dr.h.c. prof. Ing. Tatiana Čorejová, PhD., rektorka  
sídlo: Univerzitná 8215/1, 010 26 Žilina  
IČO: 00397563  
IČ DPH: SK2020677824  
právna forma: verejnoprávna inštitúcia zriadená zák. č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách ako verejná vysoká škola  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca : CONCETTA, s.r.o.**

sídlo : Rajecká cesta 7/2799, 010 01 Žilina  
štatut.orgán: Martina Flimmelová, konateľka  
IČO : 36431389  
IČ DPH : SK2022035653  
právna forma : spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina,  
Odd. Sro, vl. č. 16303/L

(ďalej len „nájomca“)

**u z a t v á r a j ú**

podľa § 17 ods. 1, ods. 2 zákona č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách v znení neskorších predpisov, ust. § 663 až 684 Občianskeho zákonníka, zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov túto

**zmluvu o nájme nebytových priestorov**

**Článok 2**

**Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti: stavba „Ubytovňa“, **súp. č. 8013** postavená na **parc. č. 5099/5** - zastavané plochy a nádvoria, zapísanej na LV č. 7501 k. ú. Žilina, nachádzajúcej sa na adrese: Univerzitná 23, Žilina, v **areáli Žilinskej univerzity - UNIMO „H“**.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor nachádzajúci sa v nehnuteľnosti uvedenej v ods. 1. **na prízemí** budovy, podľa situačného plánu ŽU – **miestnosti:**  
**č. 23** o výmere **15,59 m<sup>2</sup>**  
**č. 24** o výmere **15,41 m<sup>2</sup>**

---

<b>Celková plocha prenajatých nebytových priestorov</b>	<b>31,0 m<sup>2</sup></b>
---	---------------------------

---

3. Situačný plán s vyznačením nebytových priestorov podľa ods. 2 je **prílohou č. 1** a tvorí nedeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.

**Článok 3**

**Účel nájmu**

1. Nájomca bude nebytové priestory uvedené v čl. 2 odseku 2 tejto zmluvy užívať ako skladové, v rámci svojho predmetu činnosti - pre uskladnenie potravín.
2. Nájomca je oprávnený užívať prenajatú vec len na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom v nájomnej zmluve. Porušenie uvedenej povinnosti nájomcu oprávňuje prenajímateľa dať výpoveď z nájmu podľa § 9 ods. 1 písm. a) zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
3. Fotokópia Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č: 16303/L tvorí **prílohu č. 2** a je nedeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy.

**Článok 4**

**Doba nájmu. Skončenie nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú od 1. októbra 2015 do 30. septembra 2016.**
2. Zmluvné strany sa dohodli, že počas trvania nájmu je možné nájom ukončiť tiež dohodou zmluvných strán – dohodnutým dňom.
3. Nájom zaniká aj z dôvodov uvedených v § 14 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

## Článok 5

### Cena nájmu a služieb spojených s užívaním nebytových priestorov

1. **Cena nájmu** je stanovená dohodou zmluvných strán v súlade s ust. zák. č. 18/96 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov takto :

- za prenajatú plochu **31,0 m<sup>2</sup>** pri cene **20,- € / 1m<sup>2</sup>** podlahovej plochy ročne

je celková **cena ročne 620,- €**

všetky uvedené ceny sú bez DPH

2. **Za služby** spojené s užívaním prenajatých priestorov sa nájomcovi bude fakturovať nasledovne:

a) za teplo - ročný paušál v sume: 63,90 €

b) za elektrickú energiu - ročný paušál v sume: 6,24 €

**Spolu za služby spojené s užívaním prenajatých priestorov je cena ročne 70,14 €**

3. **Platby za nájom a za služby** sú splatné štvrťročne na základe faktúry prenajímateľa - daňového dokladu, v lehote splatnosti a podľa bankového spojenia uvedeného na faktúre.

## Článok 6

### Majetkové sankcie

V prípade, že nájomca nezaplatí fakturovanú čiastku v lehote splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania, až do jej zaplatenia.

## Článok 7

### Práva a povinnosti zmluvných strán

- Nájomca sa zaväzuje:
  - po dobu nájmu prenajaté nebytové priestory riadne užívať a hradiť náklady spojené s ich prevádzkou,
  - zabezpečiť si ochranu a poistenie majetku, nachádzajúceho sa v prenajatých priestoroch,
  - uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním,
  - udržiavať na svoje náklady čistotu a poriadok v prenajatých nebytových priestoroch a ich okolí.
- Nájomca zodpovedá za ochranu pred požiarmi v súlade s ust. zák. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
- Nájomca zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci svojich zamestnancov v prenajatých priestoroch v zmysle ust. zákona č. 124/2006 Z. z. o BOZP v znení neskorších predpisov.
- Nájomca v prípade zavineného poškodenia, zničenia, prípadne znehodnotenia prenajatých nebytových priestorov zodpovedá prenajímateľovi za vzniknutú škodu v plnom rozsahu.
- Nájomca je povinný:
  - odovzdať na príslušnej vrátnici 1 ks kľúčov od prenajatých priestorov v zalepenej (zapečatenej) obálke, prípadne pri výmene kľúčov priebežne doplňať aktuálne kľúče.
  - bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv v prenajatých priestoroch a tento alebo iné nevyhnutné opravy, mu umožniť,
  - včas nahlásiť prenajímateľovi poškodenie prenajatých priestorov v záujme predchádzania vzniku väčších škôd a vykonať všetky opatrenia na zabránenie zväčšenia škôd,
  - oznámiť prenajímateľovi zánik podnikateľského oprávnenia, na účel ktorého bola zmluva o nájme uzavretá a doložiť o tom právoplatnú listinu najneskôr do konca kalendárneho mesiaca, v ktorom jeho podnikateľské oprávnenie zaniklo, inak zodpovedá za prípadnú škodu,
  - ku dňu skončenia nájmu vrátiť prenajaté nebytové priestory prenajímateľovi vypratane a riadne vyčistené, inak je prenajímateľ oprávnený tieto vyčistiť na náklady nájomcu; uvoľnením a vrátením nebytových priestorov sa pre účely tejto zmluvy rozumie ich vypratanie a odovzdanie kľúčov zodpovednému zamestnancovi prenajímateľa do troch dní od skončenia nájmu formou písomnej zápisnice, podpísanej oboma zmluvnými stranami.
- Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté nebytové priestory do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej právnickej, alebo fyzickej osobe a tiež nie je oprávnený poskytovať akýkoľvek priestor pre reklamu inej právnickej alebo fyzickej osobe. Porušenie tohto odseku zakladá právo prenajímateľa jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy.
- Prenajímateľ je oprávnený:
  - požadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov za účelom kontroly, či nájomca užíva priestory riadnym spôsobom a len na účel uvedený v tejto zmluve,
  - požadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov za účelom kontroly dodržiavania požiarnej ochrany a bezpečnosti v týchto priestoroch.
- Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy cien nájmu a služieb spojených s užívaním prenajatých priestorov.
- Nájomca a prenajímateľ sú povinní vzájomne sa informovať o všetkých skutočnostiach, ktoré môžu mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy - výlučne písomnou formou bez zbytočného odkladu a tak isto sú povinní vzájomne sa písomne informovať o zmene svojich identifikačných údajov uvedených v tejto zmluve. Porušenie ktorejkoľvek povinnosti nájomcu uvedenej v tomto odseku sa bude považovať za hrubé porušenie a zakladá právo prenajímateľa jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy.

## Článok 8 Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je oprávnený vykonať úpravy prenajatých priestorov len vtedy, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas na zmenu nebytových priestorov. Ak bol predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa daný, je nájomca povinný oznámiť začiatok a skončenie úprav zodpovedným zástupcom prenajímateľa. Skončenie úprav je nájomca povinný preukázať zodpovednému zástupcovi prenajímateľa a k tomu doložiť príslušné listiny (revíziu správu, užívacie povolenie a p.).
2. Prenajímateľ nezabezpečuje odvoz odpadu, upratovanie, zriadenie telefonickej prípojky a iné sieťové pripojenia, uvedené si zabezpečí nájomca samostatne a na vlastné náklady počas celej doby nájmu.
3. Nájomca súhlasí s tým, že na doručovanie akýchkoľvek písomností týkajúcich sa tohto nájomného vzťahu sa primerane použijú ustanovenia § 45 až § 50 Občianskeho súdneho poriadku. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti zo strany prenajímateľa adresované nájomcovi budú doručované na adresu nájomcu, ktorá je uvedená v časti „zmluvné strany“ tejto zmluvy.
4. Nájomca bol pri podpísaní zmluvy o nájme upozornený, že za doručenie prenajímateľovi sa považujú len písomné podania, doručené na adresu sídla prenajímateľa poštou, alebo doručené osobne do podateľne prenajímateľa.

## Článok 9 Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zástupcami oboch zmluvných strán a podlieha zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 5a/ zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení noviel. Účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy musia byť vyhotovené písomne a podpísané obidvoma zmluvnými stranami, inak sú neplatné.
3. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých obdrží 1 vyhotovenie nájomca a 3 vyhotovenia prenajímateľ.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva bola uzavretá slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, bez tiesne, omylu a nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju zmluvné strany podpisujú.

V Žiline dňa

**Prenajímateľ :**

**Nájomca :**

.....  
Dr.h.c. prof. Ing. Tatiana Čorejová, PhD., rektorka

.....  
Martina Flimmelová, konateľka