

Zmluva
o nájme nebytových priestorov uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme
a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Čl. I.
Zmluvné strany

Názov: Univerzita sv. Cyrila a Metoda v Trnave
Sídlo: Nám. J. Herdu 2, 917 01 Trnava
V zastúpení: doc. Ing. Jozef Matúš, CSc., mim. prof. rektor
IČO: 36 078 913
IČ DPH: SK2021385861
DIČ: 2021385861
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000257713/8180

(ďalej len „prenajímateľ“)

Názov: CENT s.r.o.
Sídlo: Nám. Hraničiarov 39
IČO: 35810602
DIČ: 2021572696 (neplatca dph)
Bankové spojenie: Tatra Banka a.s.
Číslo účtu: 262 353 0402 / 1100
Registrácia: ORSR-Bratislava 1, vložka: 23954/B

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

Čl. II.
Základné ustanovenia

1. Nájomca je oprávnený poskytovať službu prevádzkovania pracovní podľa obchodného registra ičo 35 810 602
2. Výpis z obchodného registra tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy, ktorá je jej neoddeliteľnou súčasťou.
2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom budovy UCM v Trnave na Nám. J. Herdu č. 2 v Trnave.

Čl. III. Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory v budove na Nám. J. Herdu č. 2 v Trnave o výmere 7,5 m² – miestnosť na 4. poschodí (v bunke č. 422) na vykonávanie činnosti poskytovania služby prania osobnej bielizne študentom prenajíateľ'a.
2. Služba bude poskytovaná prostredníctvom samoobslužných automatických práčok.
3. Obsluhu práčky budú vykonávať študenti UCM v Trnave. Dvere do miestnosti budú vyvesené, miestnosť nebude uzamknutá a bude neustále prístupná.

Čl. IV. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú – od 1.12. 2011 do 30. 11. 2012.

Čl. V. Nájomné a úhrada nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

1. Prenajíateľ a nájomca sa vzájomne dohodli, že nájomné za prenajaté nebytové priestory, špecifikované v článku I. tejto zmluvy činí 120,- € ročne (slovom stodvadsať eur a nula eurocentov).
2. Nájomca uhradí celé nájomné podľa bodu 1. na základe faktúry vystavenej prenajíateľ'om po podpise tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je 14 dní.
3. Nájomca vybavil prívod energie a vody automatickú práčku podružným meraním elektrickej energie a vody.
4. Elektrická energia a voda spotrebovaná na prevádzku automatickej práčky ako aj namerané spotrebované energie: tepelná na vykurovanie a elektrická na osvetlenie budú fakturované podľa výpočtu uvedeného v prílohe tejto zmluvy, ktorá je jej neoddeliteľnou súčasťou.
5. V nájomnom je už zahrnutá 20% DPH.
6. Fakturácia tepla, elektrickej energie a vody sa bude vykonávať štvrťročne do konca nasledujúceho kalendárneho mesiaca. Splatnosť faktúry je 14 dní.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nezaplatenia nájmu a faktúry za dodávku elektrickej energie, tepla a vody do 3 dní odo dňa splatnosti, si prenajíateľ účtuje zmluvnú pokutu vo výške 0,02 % z dlžnej sumy za každý, čo i len začatý deň omeškania.

Čl. VI. Podmienky nájmu

1. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že v predmete nájmu sú vytvorené riadne pracovné a prevádzkové podmienky k vykonávaniu povolenej podnikateľskej činnosti, z hľadiska prevádzkovo-technického, hygienických predpisov a predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, požiarnej ochrany a ochrane majetku prenajíateľ'a.

2. Prenajímateľ zabezpečí po dobu trvania nájmu len generálne opravy budovy na základe oznámenia nájomcovi na vlastné náklady, a to iba pokiaľ poškodenie budovy nebolo zapríčinené nájomcom mimo rozsah riadneho opotrebenia.
3. Nájomca je povinný užívať prenajatý predmet nájmu výhradne na jemu povolenú podnikateľskú činnosť, pričom sa zaväzuje umožniť prenájomcovi obhliadku nebytových priestorov, za účelom kontroly jeho prevádzkovo-technickej spôsobilosti.
4. Nájomca nie je oprávnený bez písomného súhlasu prenájomcu poskytnúť prenajaté priestory do podnájmu akýmkoľvek tretím osobám. Porušenie tejto povinnosti zakladá právo prenájomcu vypovedať túto nájmnú zmluvu nájomcovi s okamžitou platnosťou.

Čl. VII.

Vykonávanie podnikateľskej činnosti

Nájomca je povinný:

- a) vykonávať podnikateľskú činnosť osobne, prípadne za pomoci ďalších zamestnancov, pričom plne zodpovedá za výkon ich činnosti. Náklady na servis a opravy práčky hradí nájomca,
- b) neodkladne písomne oznamovať prenájomcovi a orgánom činným v trestnom konaní (Polícii) všetky prípady vlámania, násilného vniknutia cudzej osoby do nebytových priestorov, prípadné výtržnosti a iné porušovania a ohrozovania vlastníckych práv prenájomcu.

Čl. VIII.

Zodpovednosť za škodu

Nájomca je povinný:

- a) zabezpečovať riadnu ochranu nebytových priestorov, ktoré mu prenájomca prenechal do nájmu,
- b) umožniť povereným zamestnancom prenájomcu vykonávať kontrolu dodržovania a zabezpečovania ochrany nebytových priestorov, ktoré mu boli prenechané,
- c) uhradiť prenájomcovi každú škodu, ktorú spôsobí sám, alebo jeho zamestnanci, ďalej škody, ktoré vznikli prenájomcovi z dôvodu zanedbania zákonných povinností súvisiacich s vykonávanou podnikateľskou činnosťou nájomcu,
- d) neodkladne oznamovať písomne prenájomcovi všetky poistné udalosti, ktoré vznikli nielen na predmete nájmu ale i na budove za účelom okamžitého nahlásenia týchto udalostí na poisťovňu. Nájomca nesie zodpovednosť za všetky škody vzniknuté v súvislosti s poskytovanou službou prania bielizne. Prenajímateľ výslovne upozorňuje nájomcu na možnosť uzatvorenia zmluvy o poistení za škodu, ktorá môže vzniknúť v súvislosti s prevádzkovaním automatickej práčky,
- e) prenájomca nezodpovedá za prípadné poškodenie alebo odcudzenie inštalovanej automatickej práčky.

Čl. IX.

Ukončenie nájmu

1. Platnosť zmluvy zaniká:

- a) uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená,
 - b) zánikom oprávnenia nájomcu prevádzkovať podnikateľskú činnosť, čo je nájomca povinný prenajímateľovi písomne oznámiť,
 - c) zánikom nájomcu.
2. Zmluvu je možné vypovedať v dvojmesačnej výpovednej lehote, a to bez udania dôvodu oboch zmluvných strán. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, ktorý nasleduje po doručení písomnej výpovede.
3. Prenajímateľ je oprávnený okamžite zrušiť zmluvu ak:
- a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - b) ak nájomca nezaplatil nájomné riadne a včas ako je uvedené v článku V. bod. 2 a 6 tejto zmluvy,
 - c) nájomca napriek upozorneniu hrubo porušuje poriadok,
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby, alebo o zmenách stavby, čo bráni užívaniu nebytového priestoru, alebo v prípade odpredaja budovy,
 - e) nájomca prenechá predmet nájmu, alebo iba jeho časť do podnájmu akejkoľvek tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa

Čl. X.

Majetkové vysporiadanie pri ukončení nájmu

1. Pri zániku tejto zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú najneskôr do 30 dní od ukončenia nájmu vyrovnať všetky vzájomné záväzky a pohľadávky.
2. Nájomca je povinný vrátiť prenajímateľovi prenajaté nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebovanie.

Čl. XI.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch exemplároch, z nich dva obdrží nájomca a dva prenajímateľ.
2. Zmluvné podmienky sa môžu meniť len na základe písomného dodatku uzatvoreného oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si zmluvu riadne prečítali s jej obsahom súhlasia a že bola uzatvorená podľa ich pravej a slobodnej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho pripojujú svoje podpisy.

V Trnave dňa 1.12.2017

Za prenajímateľa :

Univerzita sv. Cyrila a Metoda v Trnave
rektorát

Nám. J. Herdu 2, 917 01 Trnava



.....
doc. Ing. Jozef Matúš, CSc., mim. prof.
rektor UCM

Za nájomcu :

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



.....