

**ZMLUVA**  
**o nájme nebytových priestorov UZ Hliny**  
**pracovisko Liptovský Mikuláš č. 1/2019**

**Článok 1**  
**Zmluvné strany**

**Prenajímateľ:** **Žilinská univerzita v Žiline**  
zastúpenie : prof. Ing. Jozef Jandačka, PhD., rektor  
so sídlom : Univerzitná 8215/1, 010 26 Žilina  
IČO : 00397563  
právna forma: verejnoprávna inštitúcia zriadená zák. č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách v znení neskorších predpisov ako verejná vysoká škola  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca :** **ČS.LM. s. r. o.**  
štatut. orgán: Ing. Viliam Volek., konateľ  
sídlo: Revolučná 1183/11B, Liptovský Mikuláš 031 05  
IČO: 47365366  
DIČ: 2023840676  
právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina,  
oddiel: Sro, vložka č.: 66450/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 –budova č. 16 **súp. č. 1388** postavená na **parc. č. 1726/30**, zapísanej na LV č. 6674 katastrálneho územia Liptovský Mikuláš na adrese: ulica Kpt. Nálepku 1388, Liptovský Mikuláš .
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor nachádzajúci sa v nehnuteľnosti uvedenej v ods. 1.

-----  
**Celková plocha prenajatého nebytového priestoru je 254,80 m<sup>2</sup>, z toho výrobné priestory 218,3m<sup>2</sup> a skladovacie priestory 36,5 m<sup>2</sup>.**  
-----

**Článok 3**  
**Účel nájmu**

1. Nájomca bude nebytový priestor uvedený v čl. 2 odseku 2 tejto zmluvy užívať ako priestor na reklamné a marketingové služby v súlade so svojím predmetom činnosti. V prenajatom priestore nájomca nebude skladovať plynne, kvapalné, pevné horľavé, alebo horenie podporujúce látky a nebude prevádzkať činnosti so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru.
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.: 66450/L. tvorí **prílohu č. 1** a je nedeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy.

**Článok 4**  
**Doba nájmu. Skončenie nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú od 1. septembra 2019 do 31. augusta 2020.**
2. Zmluvné strany sa dohodli, že počas trvania nájmu je možné nájom ukončiť dohodou zmluvných strán dohodnutým dňom alebo výpoveďou zo zákonných dôvodov.
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 218,30 m<sup>2</sup> pri cene 24,00 EUR/1m<sup>2</sup> podlahovej plochy ročne t.j. 5 239,20
- za prenajatú plochu 36,50 m<sup>2</sup> pri cene 17,0 EUR/1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy ročne t.j. 620,50
- je celková cena ročne: 5 859,70 EUR .:** mesačná cena je 488,31 EUR

(všetky uvedené ceny sú bez DPH )

2. Za služby spojené s užívaním prenajatého priestoru sa nájomcovi bude fakturovať nasledovne:

a) za vodné, stočné 1 krát za rok – pri ročnom paušále 60,- € bez DPH /za 1 osobu

b) za elektrickú energiu 1 krát ročne – na základe nameraných hodnôt na el. č. 1969899

c) za teplo 2 krát ročne po obdržaní vyúčtovacej faktúry od dodávateľa na základe výmery prenajímanej plochy.

3. Platby za nájom a záloha na spotrebovanú el.energiu vo výške 30,-EUR s DPH sú splatné mesačne na základe faktúry prenajímateľa - daňového dokladu, v lehote splatnosti a podľa bankového spojenia uvedeného na faktúre. Nájomca bude uhrádzať nájomné a zálohovú platbu na el.energiu bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa.

### 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

1. Nájomca sa zaväzuje:
  - a) po dobu nájmu prenajaté nebytové priestory riadne užívať a hradiť náklady spojené s ich prevádzkou.
  - b) zabezpečiť si ochranu a poistenie majetku, nachádzajúceho sa v prenajatých priestoroch,
  - c) uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním,
  - d) udržiavať na svoje náklady čistotu a poriadok v prenajatých nebytových priestoroch a ich okolí.
2. Nájomca zodpovedá za ochranu pred požiarmi v súlade s ust. zák. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
3. 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.
4. Nájomca v prípade zavineného poškodenia, zničenia, prípadne znehodnotenia prenajatých nebytových priestorov zodpovedá prenajímateľovi za vzniknutú škodu v plnom rozsahu.
5. Nájomca je povinný:
  - a) odovzdať na príslušnej vrátnici 1 ks kľúčov od prenajatých priestorov v zalepenej (zapečatenej) obálke, prípadne pri výmene kľúčov priebežne doplňať aktuálne kľúče.
  - b) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv v prenajatých priestoroch a tieto alebo iné nevyhnutné opravy, mu umožniť,
  - c) včas nahlásiť prenajímateľovi poškodenie prenajatých priestorov v záujme predchádzania vzniku väčších škôd a vykonať všetky opatrenia na zabránenie zväčšenia škôd,
  - d) oznámiť prenajímateľovi zánik oprávnenia, na účel ktorého bola zmluva o nájme uzavretá a doložiť o tom právoplatnú listinu najneskôr do konca kalendárneho mesiaca, v ktorom jeho oprávnenie zaniklo, inak zodpovedá za prípadnú škodu,
  - e) 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.
6. 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 odstúpiť od tejto zmluvy.
7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy cien nájmu a služieb spojených s užívaním prenajatých priestorov podľa vývoja miery inflácie SR vykazovanej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, a to jednostran-

ným písomným oznámením nájomcovi. Prenajímateľ je oprávnený upraviť cenu služieb a výšku preddavkov aj v prípade zmeny cien energií od svojich dodávateľov jednostranným písomným oznámením.

8. Prenajímateľ je oprávnený:
  - a) požadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov za účelom kontroly, či nájomca užíva priestory riadnym spôsobom a len na účel uvedený v tejto zmluve,
  - b) požadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov za účelom kontroly dodržiavania požiarnej ochrany a bezpečnosti v týchto priestoroch.
9. Nájomcovi sa povoľuje používať sociálne zariadenie nachádzajúce sa v budove.
10. 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 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.
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.

## Článok 9

### Záverčné 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.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že písomná komunikácia medzi nimi sa považuje za doručení v deň jej prevzatia. V prípade, ak adresát odmietne písomnosť prevziať, za deň doručenia sa považuje deň odmietnutia prevzatia písomnosti. V prípade, ak si adresát neprevezme písomnosť skôr, za deň doručenia sa považuje deň, kedy sa zásielka dostala do sféry dispozície adresáta. V prípade, ak sa písomnosť vráti odosielateľovi s označením pošty alebo iného doručovateľa „adresát neznámy“ alebo „adresát sa odsťahoval“ alebo s inou poznámkou podobného významu, za deň doručenia sa považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi. Zmenu adresy pre doručovanie je príslušná zmluvná strana povinná včas oznámiť druhej zmluvnej strane. V opačnom prípade budú zásielky doručované na adresu uvedenú v zmluve alebo na adresu, ktorá bola naposledy oznámená ako adresa na doručovanie písomností.
3. Zmeny a doplnky tejto zmluvy musia byť vyhotovené písomne a podpísané obidvoma zmluvnými stranami, inak sú neplatné.
4. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých obdrží 1 vyhotovenie nájomca a 3 vyhotovenia prenajímateľ.
5. 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 :**

V Liptovskom Mikuláši:  
**Nájomca :**

.....  
 prof. Ing. Jozef Jandačka, PhD., rektor

.....  
 Ing. Viliam Volek, konateľ