

ZMLUVA
o nájme nebytových priestorov
č. 5/2024

Článok 1
Zmluvné strany

Prenajímateľ: Žilinská univerzita v Žiline
Zastúpenie: prof. Ing. Ján Čelko, CSc., rektor
Sídlo: Univerzitná 8215/1, 010 26 Žilina
IČO: 00397563
DIČ: 2020677824
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: SEC Technologies s.r.o.
Zastúpená: Ing. Michal Šimko, PhD., konateľ
Sídlo: 1. mája 4269, 031 01 Liptovský Mikuláš
IČO: 45 437 955
DIČ: 2022984282
IČ DPH: SK7120001526
Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 66252/L
Kontaktná osoba: Michal Šimko tel. kontakt: email: michal.simko@sectechnologies.com

(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 – stavby, zapísanej na **LV č. 111**, k.ú. Žilina ako **administratívna budova A,B (UVP)** so súp. č. 8815, postavenej na pozemku parc. CKN č. 4955/20.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor nachádzajúci sa v nehnuteľnosti uvedenej v ods. 1 tohto článku **na prvom podzemnom podlaží** v miestnosti s označením **A -1.05 – Sklad laboratórnych pomôcok** (ďalej len ako „nebytový priestor“). **Celková plocha prenajatého nebytového priestoru je 57,93 m².** Prílohu č. 1 tejto zmluvy tvorí pôdorys nebytového priestoru, ktorý je predmetom nájmu.

Článok 3
Účel nájmu

1. Nájomca bude nebytový priestor uvedený v čl. 2 ods. 2 tejto zmluvy užívať pre účely realizácie spolupráce na základe samostatnej **Zmluvy o zriadení spoločného pracoviska** uzavretej s prenajímateľom.

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.

Článok 4

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú od 1.1.2025 do 31.12.2025.**
2. Zmluvné strany sa dohodli, že počas trvania nájmu je možné nájom ukončiť dohodou zmluvných strán dohodnutým dňom alebo výpoveďou zo zákonných dôvodov. Nájom zaniká aj z dôvodov uvedených v § 14 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany berú na vedomie, že nájom končí aj v prípade uvedenom v bode 2. článku 9 tejto zmluvy.
3. Nájomca berie na vedomie, že v súlade s § 13 ods. 1 zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií nájom nehnuteľnej veci na čas dlhší ako jeden rok, podlieha predchádzajúcemu písomnému súhlasu samosprávneho orgánu prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že v prípade záujmu nájomcu o predĺženie doby nájmu, sa zaväzuje nájomca písomne požiadať prenajímateľa o predĺženie doby nájmu, a to najneskôr dva mesiace pred skončením nájmu.

Článok 5

Nájomné a cena za služby spojené s nájomom

1. **Cena za nájomné** 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 57,93 m² pri cene 50,- € / 1m² podlahovej plochy ročne je celková cena ročne 2896,50 € bez DPH.**

2. **Za služby** spojené s užívaním prenajatých priestorov sa nájomcovi budú fakturovať nasledovné ceny:

a)	za vodné, stočné	- ročný paušál	34,30 € bez DPH
b)	za elektrickú energiu	- ročný paušál	60,00 € bez DPH
c)	za teplo	- ročný paušál	844,14 € bez DPH

-**Spolu za služby spojené s užívaním prenajatých priestorov je celková cena ročne 938,44 € bez DPH.**

3. V nebytovom priestore, ktorý je predmetom nájmu sú nainštalované podružné elektromery na meranie elektrickej energie. Nájomcovi bude z uvedeného dôvodu **fakturovaná elektrická energia aj na základe skutočne nameraných hodnôt** (odpisu z elektromera), pričom vyúčtovanie sa uskutoční **štvrt'ročne** k 31.3.; 30.6.; 30.9. a k 31.12. v príslušnom kalendárnom roku. Nájomca sa zaväzuje uhradiť fakturovanú sumu za skutočnú spotrebu elektrickej energie na účet prenajímateľa najneskôr do lehoty splatnosti uvedenej vo faktúre.
4. **Platby za nájom a za služby** spojené s užívaním predmetu nájmu sú **splatné štvrt'ročne** na základe faktúry prenajímateľa - daňového dokladu, so splatnosťou 14 dní a podľa bankového spojenia uvedeného na faktúre. Nájomca bude uhrádzať nájomné 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 0,1 % 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 svojho majetku nachádzajúceho sa v prenajatých priestoroch,
 - c) udržiavať čistotu a poriadok v prenajatých nebytových priestoroch a ich okolí,
 - d) využívať predmet nájmu len na účel dohodnutý v tejto zmluve,
2. Nájomca je povinný:
- a) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv v prenajatých priestoroch a tieto alebo iné nevyhnutné opravy mu umožniť,
 - b) včas nahlásiť prenajímateľovi poškodenie prenajatých priestorov v záujme predchádzania vzniku väčších škôd a vykonať všetky opatrenia na zabránenie zväčšenia škôd,
 - c) ku dňu skončenia nájmu vrátiť prenajaté nebytové priestory prenajímateľovi vypratane a riadne vyčistené, inak je prenajímateľ oprávnený tieto vypratať a vyčistiť na náklady nájomcu; 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. V písomnej zápisnici o odovzdaní prenajatých priestorov uvedú zmluvné strany stav meračov elektrickej energie a vody,
 - d) umožniť prenajímateľovi prístup do prenajatých nebytových priestorov za účelom kontroly, či nájomca užíva priestory riadnym spôsobom a len na účel uvedený v tejto zmluve,
 - e) umožniť prenajímateľovi prístup do prenajatých nebytových priestorov za účelom kontroly dodržiavania požiarnej ochrany a bezpečnosti v týchto priestoroch.
3. 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.
4. 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 jednostranným písomným oznámením nájomcovi. Prenajímateľ je oprávnený upraviť cenu služieb spojených s nájmom aj v prípade zmeny cien energií od ich dodávateľov.
5. 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.

Článok 9 Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej 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. Táto zmluva nadobúda **účinnosť dňa 1.1.2025.**
2. Účinnosť tejto zmluvy zaniká splnením rozvázovacej podmienky, ktorou je ukončenie spolupráce nájomcu a prenajímateľa na základe zmluvy o zriadení spoločného pracoviska.
3. 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.
4. Zmeny a doplnky tejto zmluvy musia byť vyhotovené písomne a podpísané obidvoma zmluvnými stranami, inak sú neplatné.

5. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých obdrží 1 vyhotovenie nájomca a 3 vyhotovenia prenajímateľ.
6. 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 _____

V Žiline dňa _____

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
prof. Ing. Ján Čelko, CSc., rektor

.....
Ing. Michal Šimko, PhD., konateľ