

ZMLUVA
o nájme nebytových priestorov
č. 2/2012/FRI/N/210

čl. I Zmluvné strany

Žilinská univerzita v Žiline, Fakulta riadenia a informatiky

zastúpená: prof. Ing. Karolom Matiaškom, PhD., dekanom FRI

so sídlom: Univerzitná 8215/1, 01026 Žilina

IČO: 00 397 563

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:

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

(ďalej len prenajímateľ)

a

Názov firmy: EMPIRE INVESTMENTS GROUP, LTD – organizačná zložka Slovenská republika

zastúpená: Patrikom Kútym, vedúcim organizačnej zložky

so sídlom: Bancíkovej 1/A, Bratislava 821 03

IČO: 43 784 844

DIČ: 2022481373

IČ DPH: nebolo pridelené

právna forma: Podnik zahraničnej osoby (organizačná zložka podniku zahraničnej osoby)

názov a číslo registra: OR SR oddiel Po Vložka č. 1525/B

bankové spojenie:

kontaktná osoba: Patrik Kútny

(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 10727 na parc. č. 2152 - budova **detašovaného pracoviska Fakulty riadenia a informatiky v Prievidzi, Bakalárska 2, 971 01 Prievidza**, nachádzajúce sa v časti **A 1. poschodie - miestnosť č. 125**

Celková plocha prenajatého priestoru

37,50 m²

2. Výmera nebytových priestorov bola nájomcom odsúhlasená.
3. Situačný plán prenajatých priestorov podľa pasportov ŽU 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 uvedené priestory užívať za účelom sprostredkovateľskej činnosti v súlade s Výpisom z Obchodného registra.
2. Fotokópia Výpisu z obchodného registra nájomcu tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

čl. IV Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 15. 2. 2012 do 31. 12. 2012.
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 3.1.
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 ust. zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a s cenníkom č. 119 za dlhodobé prenájmy na DP Prievidza zo dňa 31.1.2012 schváleným kvestorkou Žilinskej univerzity v Žiline a dekanom fakulty takto:

1.1 Nájomné :

za 37,50 m² podlahovej plochy je cena á 28,- €/ m²/rok 1 050,- €

1.2 Energie:

- a) tepelná energia – za 37,50 m² podlahovej plochy á 11,24 €/ m²/rok 421,50 €
- b) elektrická energia – ročný paušál 169,73 €
- c) vodné a stočné – ročný paušál 195,44 €

1.3 Ostatné služby: (služba na vrátnici, informátor, čistenie a údržba spoločných priestorov)

za 37,50 m² podlahovej plochy je cena á 2,- €/ m²/rok 75,50 €

Cena nájmu, služieb a energií ročne spolu: 1 836,67 €

K cenám bude v súlade s platnou legislatívou dopočítaná DPH.

2. Nájomné a platby za energie sú splatné vopred mesačne po doručení faktúry na účet prenajímateľa, ktorý je uvedený na zaslanej faktúre. Nájomca je povinný uhradiť fakturovanú čiastku 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 prenájatých priestoroch:

- a) zabezpečiť si ochranu a poistenie svojho majetku nachádzajúceho sa v uvedených priestoroch,
- b) užívať prenájatý 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 požiarnu ochranu v súlade s ust. zák. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v nadväznosti na požiarny štatút ŽU. 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 zásuvek, 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 zohľadňujúcom 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:**
- d) najmenej jedenkrát ročne vykonať kontrolu prenajatých priestorov, či nájomca tieto užíva riadnym spôsobom a na účel uvedený v tejto zmluve,
 - e) vykonať kontrolu dodržiavania požiarnej ochrany a bezpečnosti v prenajatých priestoroch, podľa potreby.
 - f) 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.
- 3.1 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.
- 3.2 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. 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 10.2.'12

V Žiline, dňa 13-02-2012

Patrik Kútny
vedúci organizačnej zložky

EMPIRE

prof. Ing. Karol Matiaško, PhD.
dekan FFI

Žilinská univerzita
Fakulta riaditeľstva
Univerzitná 821
IČO: 00397563, IČ

F