

ZMLUVA
o nájme nebytových priestorov
č. 4 – 1/2013

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: 00 397 563

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 : Agentúra PLUS spol. s r.o.

sídlo : Staré Grunty 36

štatut.orgán: Ing. Miloslav Repka, konateľ

zastúpenie : Daniel Tala, na základe plnej moci

IČO : 35819073

IČ DPH : SK2020224965

právna forma : spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
odd: Sro, vl. č. 24809/B

(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 vlastníkom nehnuteľnosti: stavba „Ubytovňa“ so súp. č. 8013 na parcele č. 5099/5 – zastavané plochy a nádvoría na LV č. 111 k. ú. Žilina, na adrese Univerzitná 23, Žilina („UNIMO-H“).
2. Prenajímateľ prenácha nájomcovi do nájmu nebytový priestor nachádzajúci sa v areáli ŽU v nehnuteľnosti uvedenej v odseku 1., podľa pasportu ŽU miestnosť č. 123

Celková plocha prenajatého nebytového priestoru je **15,40 m²**

3. Fotokópia časti pasportu ŽU s vyznačením nebytového priestoru podľa ods. 2 je **prílohou č. 1** a tvorí nedeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.

Článok 3
Účel nájmu

1. Nájomca bude nebytový priestor uvedený v čl. 2 odseku 2 tejto zmluvy užívať ako kancelársky v rámci svojho podnikania .
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 Výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č: 24809/B 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 15. februára 2013 do 31. januára 2014.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že počas trvania nájmu je možné nájom ukončiť tiež dohodou zmluvných strán – dohodnutým dňom.
3. Nájom zaniká z dôvodov uvedených v § 14 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a tiež v prípade, ak nájomcovi – právnickej, prípadne fyzickej osobe podnikateľovi zanikne oprávnenie na podnikanie, za účelom ktorého bola zmluva o nájme uzavretá, a to dňom zániku oprávnenia.

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 15,40 m² pri cene 33,- €/ 1m² podlahovej plochy ročne
je cena ročne 508,20 €
uvedená cena je bez DPH

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

a) elektrická energia	83,20 €
b) tepelná energia	193,30 €
c) studená voda a stočné	49,14. €

Spolu za služby spojené s užívaním prenajatých priestorov – ročne 325,64 €

3. Platby sú splatné **vopred štvrt'ročne** 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

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 požiarimi v súlade s ust. zák. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi 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. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie v súlade s účelom nájmu dohodnutom v čl. 3 ods. 1 tejto zmluvy najneskôr v pracovný deň nasledujúci po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy a v tomto stave je nájomca povinný ich na svoje náklady udržiavať po celú dobu trvania zmluvy.
6. 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 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,

- 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 nebytového priestoru 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.
7. 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.
8. 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.
9. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy cien nájmu a služieb spojených s užívaním prenajatých nebytových priestorov jednostranne, písomným oznámením doručeným nájomcovi.
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 jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy.

Článok 8 Osobitné ustanovenia

- 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.).
- Prenajímateľ nezabezpečuje odvoz odpadu, upratovanie, zriadenie telefonického prípojky a iné sieťové pripojenia, uvedené si zabezpečí nájomca samostatne a na vlastné náklady počas celej doby nájmu.
- Nájomca súhlasí s tým, že na doručovanie akýchkoľvek písomností týkajúcich sa tohto nájomného vzťahu sa primerane použijú ustanovenia § 45 § 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.
- Nájomca bol pri podpísaní zmluvy o nájme upozornený, že za doručené prenajímateľovi sa považujú len písomné podania, doručené na adresu sídla prenajímateľa poštou, alebo doručené osobne do podateľne prenajímateľa.

Článok 9 Záverečné ustanovenia

- 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.
- Zmeny a doplnky tejto zmluvy musia byť vyhotovené písomne a podpísané obidvoma zmluvnými stranami, inak sú neplatné.
- Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých obdrží 1 vyhotovenie nájomca a 3 vyhotovenia prenajímateľ.
- 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 12.2.2013

Prenajímateľ : _____

Nájomca : _____

.....
Dr.h.c. prof. Ing. Tatiana Korejová, r.o., rektorka

.....
Ing. Miloslav Kerka, konateľ zastúpený
Daniélom Tarom, na základe plnej moci