

ZMLUVA
o nájme nebytových priestorov
č. 2016/3/OHS/DP-PD

čl. I Zmluvné strany

Žilinská univerzita v Žiline

zastúpená: Dr.h.c. prof. Ing. Tatianou Čorejovou, PhD., rektorkou

so sídlom: Univerzitná 8215/1, 01026 Žilina

IČO: 00397563

DIČ: 2020677824

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: Štátna pokladnica

IBAN: SK6881800000007000080778

kontaktná osoba : Ing. Jana Magdolenová, PhD., vedúca DP FRI Prievidza, t. č. 0905 544 500

magdolenova@pd.uniza.sk

(ďalej len prenajímateľ)

a

Centrum pedagogicko-psychologického poradenstva a prevencie

zastúpená: PhDr. Janou Rohovskou

so sídlom: J. Červeňa 34, 971 01 Prievidza

IČO: 42150299

DIČ: 2023152241

IČ DPH: SK2023152241

právna forma: rozpočtová organizácia

Zriaďovateľ: Okresný úrad Trenčín, zriaďovacia listina č. A/2010/00622-6

bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava, IBAN: 6181800000007000407697

kontaktná osoba: PhDr. Jana Rohovská, č. t: 046/5199512, mail: ppp_pd@stonline.sk

(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 v areáli Žilinskej univerzity v Žiline, v katastri územia Prievidza, stavba so súpisným číslom 727 na parc. č. 2152 - **budova v Prievidzi, Bakalárska 2, 971 01 Prievidza**, nachádzajúce sa v časti F - prízemie - miestnosť č. F001 o výmere 59,86 m², F002 o výmere 17,96 m², F003 o výmere 42,56 m², v časti F - 1. poschodie - F101 o výmere 28,48 m², F102 o výmere 20,62 m², F103 o výmere 17,96 m², F104 o výmere 20,62 m², F105 o výmere 39,24 m², F106 o výmere 7,13 m², F107 o výmere 8,38 m², F111 o výmere 20,62 m², F112 o výmere 19,68 m², F113 o výmere 17,96 m², F114 o výmere 17,96 m², F115 o výmere 80,64 m².
Celková výmera prenajatých priestorov: 419,67 m².

2. Situačný plán prenajatých priestorov podľa pasportov UNIZA tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

3. 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 poskytovania služieb pedagogicko-psychologického poradenstva.
2. Fotokópia zriaďovacej listiny nájomcu je prílohou č. 1 tejto zmluvy.

čl. IV Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára od 1.7.2016 **na dobu neurčitú**.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že počas trvania nájmu je možné ukončiť nájom:
 - a) dohodou obidvoch zmluvných strán,
 - b) výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany aj bez udania dôvodu so šesťmesačnou výpovednou lehotou, ktorá plynie od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
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 ustanovením zák. č 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a s cenníkom za dlhodobé prenájmy na DP v Prievidzi zo dňa 31.1.2012.

1.1 Nájomné:

za 419,67 m² podlahovej plochy je cena á 32,- €/ m²/rok 13 429,44 €

1.2 Energie:

- a) tepelná energia – ročný paušál 4 717,09 €
- b) elektrická energia – ročný paušál 2 163,66 €
- c) vodné a stočné – ročný paušál 1 465,80 €

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

za 419,67 m² podlahovej plochy je cena á 2,- €/ m²/rok 839,34 €

2. Zmluvné strany sa dohodli, že mesiace júl 2016 a august 2016 nájomca využije na sťahovanie do prenajatých priestorov. Za tieto mesiace bude prenajímateľ fakturovať nájomcovi nájomné vo výške 1 680,- eur mesačne. Energie a ostatné služby za toto obdobie nájomcovi nebudú fakturované. Od 1.9.2016 bude nájomcovi fakturovaná cena nájmu a služieb spojených s užívaním nebytových priestorov v zmysle bodu 1 čl. V.
3. K cenám bude uplatnená daň z pridanej hodnoty v zmysle Zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v deň vzniku daňovej povinnosti. Pol. 1.1 Nájomné je v zmysle § 38 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty oslobodené od dane.
4. Nájomné a platby za energie sú splatné vopred **mesačne** po doručení faktúry. Nájomca uhradí nájomné a platby za energie a ostatné služby na účet prenajímateľa, ktorý je uvedený na doručenej faktúre, 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 prenajatých priestoroch:

- a) zabezpečiť si ochranu a poistenie svojho majetku nachádzajúceho sa v uvedených priestoroch,
 - b) užívať prenajatý 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 požiarimi. 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 zavinenej škody, 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 zásuviek, 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:

- a) najmenej jedenkrát ročne vykonať kontrolu prenajatých priestorov, či nájomca tieto užíva riadnym spôsobom a na účel uvedený v tejto zmluve,
- b) vykonať kontrolu dodržiavania požiarnej ochrany a bezpečnosti v prenajatých priestoroch, podľa potreby.

3.1 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.

3.2 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.

4. 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 Závěrečné 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 dvoch rovnopisoch, z ktorých obdrží 1 vyhotovenie nájomca a 1 vyhotovenie 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 15.4. 2016

V Žiline dňa 11.4. 2016

**Centrum pedagogicko-psychologického
poradenstva a prevencie**

Žilinská univerzita v Žiline

**PhDr. Jana Rohovská
riaditeľka**

**Dr.h.c. prof. Ing. Tatiana Čorejová, PhD.
rektorka**



nájomca



prenajímateľ