

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

I. Zmluvné strany

prenajímateľ: **Trenčianska univerzita Alexandra Dubčeka v Trenčíne**
(TnUAD)

Študentská 2, 911 50 Trenčín

štatutárny zástupca: doc. Ing. Jozef Habánik, PhD., rektor TnUAD

IČO: 31118259

DIČ: 2021376368

bankové spojenie: Štátna pokladnica

číslo účtu: 7000065375/8180

TnUAD zriadená zo zákona NR SR č. 155/1997 Z.z. z 15. mája 1997 v znení
a doplnení zákona NR SR č. 209/2002 Z.z. z 5. apríla 2002.
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomca:

AntAgency s.r.o.

Horný Šianec 235/13, 911 01 Trenčín

štatutárny zástupca: Kristína Feriancová, konateľ

IČO: 46228969

DIČ: 2023288762

IČ DPH: Neplatca

bankové spojenie: FIO bank

číslo účtu: 2800816787/8330

Zapísaný v OR vedenom Okresným súdom v Trenčíne, odd. Sro, vložka č. 24686/R
(ďalej len „nájomca“)

II. Predmet zmluvy

- Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – budovy nachádzajúcej sa na ulici
Pri parku 19, Záblatie v Trenčíne, súpisné číslo 36, postavenej na pozemku parc. č. 872 a príslušného pozemku parc. č. 872 o celkovej výmere 1 638 m², zapísaná na LV č. 317 v k. ú. Záblatie, Správa katastra Trenčín.
- Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že je oprávnený v súlade s § 3 ods. 1 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, § 17 Zákona č. 131/2002 Z.z. o vysokých školách a o zmene a doplnení niektorých predpisov v znení neskorších predpisov v spojení § 8 ods. 1 až 3 Zákona č. 176/2004 Z.z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií s predmetom nájmu nakladať vrátane jeho prenechania do užívania inej osobe.
- Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory do nájmu na bližšie neurčený účel.
- Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi dohodnutú cenu nájmu a služieb.

III. Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu od 01. 09. 2015 do 31. 08. 2016.

IV. Podmienky nájmu

1. Prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas k prihláseniu odberného miesta do budovy súpisné číslo 36, na parcele č. 872, k. ú. Záblatie:
 - a) na odber elektrickej energie,
 - b) na odber pitnej vodyza podmienky, že fakturované náklady si bude nájomca hradiť sám.
2. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca na svoje náklady vykonal okrem rekonštrukcie budovy súpisné číslo 36, opravu oplotení, vybudovanie chodníkov, terénne úpravy, umiestnenie okrasnej zelene a umiestnenie dočasných stavieb (napr. panelovej prenosnej garáže).
3. Nájomca sa zaväzuje, že bude zabezpečovať na svoje náklady bežné opravy a údržbu nebytových priestorov v budove súpisné číslo 36, na parcele č. 872, k. ú. Záblatie.
4. Nájomca sa zaväzuje, že počas nájomnej doby bude zodpovedať za všetky škody, ktoré vzniknú na nebytovom priestore a uhradí ich. Zodpovedá za bezpečnosť všetkých zariadení a za výkon revízií elektroinštalácie a bleskozvodu v budove.
5. Nájomca sa zaväzuje, že po dobu účinnosti tejto zmluvy bude Mestskému úradu Trenčín platiť uložené miestne poplatky za odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu.
6. Nájomca je oprávnený prenechať časť nebytového priestoru alebo časť príľahlého pozemku na určitý čas do podnájmu len s písomným súhlasom prenajímateľa. Práva a povinnosti podnájomcu musia byť uvedené v návrhu zmluvy o podnájme a pred jej podpísaním musí byť odsúhlasená s prenajímateľom.

V. Výška a splatnosť nájomného

1. Cena nájmu za nebytové priestory bola stanovená v zmysle § 3 Zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov, § 8 ods. 3 Zákona č. 176/2004 Z.z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií v znení neskorších predpisov a OS č. 3-007-01 o podnikateľskej činnosti v podmienkach TnUAD.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvné nájomné za nebytové priestory o výmere 260 m² je vzhľadom k zistenému technickému stavu budovy vo výške 2,74 EUR/m² ročne. Ročné nájomné: 712,83,- EUR, **štvrt'ročné nájomné: 178,21 EUR.**
3. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvné nájomné je vo výške 0,14 EUR/m² ročne za príľahlý pozemok o výmere 1 378 m². Ročné nájomné: 192,92 EUR, **štvrt'ročné nájomné: 48,23 EUR.**

4. Prenajímateľ sa zaväzuje, že zašle nájomcovi každý štvrťrok faktúru na dohodnuté nájomné vo výške **226,44 EUR**.
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby pravidelne štvrťročne vopred do 14 dní od doručenia faktúry vystavenej prenájomateľom. Prenajímateľ vystaví faktúru tak, aby platby uvedené v predchádzajúcej vete boli splatné najneskôr do uplynutia posledného dňa prvého mesiaca kalendárneho štvrťroka, za ktoré sa uhrádzajú. V prípade omeškania s platením ceny nájomného zaplatí nájomca prenájomateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Za deň zaplataenia sa považuje pripísanie celej výšky nájomného na účet prenájomateľa.

VI. Podmienky pre zabezpečenie bezpečnosti a zdravia pri práci a požiarnej ochrany

- Zabezpečenie komplexnej požiarnej ochrany a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci na prenajatej nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. bod 1. tejto zmluvy je výhradne povinnosťou nájomcu.
- Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať zabezpečenie požiarnej ochrany na prenajatej nehnuteľnosti.

VII. Skončenie nájmu nebytových priestorov

- Nájom skončí uplynutím doby uvedenej v čl. III tejto zmluvy. Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu uvoľniť priestory a odovzdať ich protokolárne prenájomateľovi v stave, ktorý zodpovedá obvyklému opotrebovaniu, s prihliadnutím na riadne užívanie a údržbu. V prípade, že nájomca neuvolní prenajaté priestory v dohodnutom termíne, urobí tak prenájomateľ na náklady nájomcu.
- Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej doby nájmu na základe vzájomnej písomnej dohody.
- Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- Výpovedná doba je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane..

VIII. Záverečné ustanovenia

- Pre právne vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Zákona č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách v znení neskorších predpisov a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- Túto zmluvu je možné meniť len písomnými dodatkami.

- Zmluva je vyhotovená vo dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po jednom vyhotovení.
- Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom a zmluvu nepodpisali v tiesni ani za iných nevýhodných podmienok.

V Trenčíne dň

.....

prenajímateľ

/ nájomca