

Nájomná zmluva

uzavretá podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov ako aj ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ: **Slovenská poľnohospodárska univerzita v Nitre**
Sídlo: Tr. A. Hlinku 2, 949 76 Nitra
IČO: 00 397 482
Štatutárny orgán: Dr. h.c. prof. Ing. Peter Bielik, PhD., rektor
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN:
IČ DPH: SK2021252827
Zápis: živnostenský register OÚ Nitra č. 403-18890
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **Centrum vedecko-technických informácií SR**
Sídlo: Staré Grunty 52, 842 44 Bratislava 4
Poštová adresa: Lamačská cesta 8/A, 811 04 Bratislava
IČO: 00 151 882
Štatutárny orgán: prof. RNDr. Ján Turňa, CSc., generálny riaditeľ
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK05 8180 0000 0070 0006 4743
(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajímateľom aj ako „zmluvné strany“)

nasledovného obsahu:

Článok 1 Predmet a účel nájmu

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom: nehnuteľností – nebytových priestorov (miestnosť č. 1) nachádzajúcich sa na ul. Tr. A. Hlinku č.38 v Nitre na 1. podlaží o celkovej podlahovej ploche 40 m². Uvedený priestor je časťou z objektu súpisné číslo 610, ktorý je zapísaný na LV. č.922 Úradu geodézie, kartografie a katastra SR, obec Nitra, kat. územie Chrenová a je postavený na parc. č.1119 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1568 m², (ďalej len „predmet nájmu“).
- 1.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu predmet nájmu vrátane jeho vnútorného zariadenia a tento ho do nájmu prijíma. Nájomca prevezme predmet nájmu v stave zodpovedajúcom podmienkam stanovených touto zmluvou.
Vnútorným zariadením sa rozumie:
 - el. prípojky
 - osvetlenie
 - 2 pripojenia na internet.Prenajímateľ umožní nájomcovi užívanie sociálnych zariadení, nachádzajúcich sa na 1. podlaží.
- 1.3. Predmet nájmu uvedený v Článku 1 bod 1.1. a 1.2 bude nájomcom využívaný výhradne na účel súvisiaci s realizáciou jeho odborných aktivít v rámci národného projektu „Vysoké školy ako motory rozvoja vedomostnej spoločnosti“, ITMS kód projektu 26110230120 a na vybudovanie regionálnej kancelárie tohto národného projektu.

Článok 2

Doba nájmu a prevzatie predmetu nájmu

- 2.1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú počnúc dňom 01.11.2014 do 31.10.2015

Článok 3

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

- 3.1. Zmluvné strany si dohodli výšku nájomného za predmet nájmu podľa čl. 1 vo výške 200,00 EUR (slovom dvesto EUR) mesačne.
- 3.2. V nájomnom sú započítané aj náklady za plnenia spojené s nájmom, a to dodávka tepla, el. energie a užívanie sociálnych zariadení.
- 3.3. Nájomca zaplatí prenajímateľovi dohodnuté nájomné na základe faktúr, ktoré bude prenajímateľ vystavovať mesačne vopred. Faktúry sú splatné do 30 dní od doručenia. V pochybnostiach o doručení faktúry sa má za to, že faktúra bola doručená tretí kalendárny deň odo dňa jej odoslania.
- 3.4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zaplatí nájomné za mesiace november a december 2014 naraz na základe 1 faktúry.

Článok 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1. Nájomca je povinný užívať prenajatý priestor len na dohodnutý účel nájmu.
- 4.2. Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.
- 4.3. Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady bez obmedzenia náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom, alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v nebytových priestoroch.
- 4.4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť ich vykonanie. Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytových priestoroch a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť.
- 4.5. Nájomca nie je oprávnený vykonať žiadne stavebné úpravy prenajatých priestorov ani premiestňovať vnútorné zariadenia a doplnkové vybavenie z prenajatých priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 4.6. Nájomca sa zaväzuje nahradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky.
- 4.7. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
- 4.8. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného meny, právnej formy a pod.
- 4.9. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť uzamykanie dvier, okien, odstavenie spotrebičov v mimopracovnej dobe.
- 4.10. Nájomca je povinný dodržiavať bezpečnostné, protipožiarne predpisy a prevádzkové predpisy. V prípade zavineného spôsobenia škody na majetku zanedbaním týchto predpisov, je nájomca povinný nahradiť škodu v plnej výške prenajímateľovi.
- 4.11. Nájomca je oprávnený v prenajatom priestore na svoje náklady umiestniť a inštalovať vyhovujúce technológie (napr. počítače, tlačiarne, kopírovacie zariadenia a pod.), prenajímateľa. Nájomca zodpovedá v celom rozsahu za technickú spoľahlivosť a nezávadnosť inštalovaných zariadení, ich bezpečnú prevádzku ako aj za vytvorenie, udržiavanie a dodržiavanie vhodných protipožiarnych opatrení po celú dobu nájmu.
- 4.12. Nájomca strpí v predmete nájmu umiestnené technické zariadenia prenajímateľa, a to 1 ks elektrického rozvádzača a 1 ks Switcha - rozvod internetu.

- 4.13. Nájomca berie na vedomie, že prevádzka objektu je v čase od 22.12.2014 do 06.01.2015 vrátane, uzavretá.
- 4.14. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu do nájmu ku dňu začatia nájmu v stave v akom sa nachádza.
O odovzdaní predmetu nájmu do nájmu bude vyhotovená zápisnica o odovzdaní a prevzatí podpísaná zástupcami prenajímateľa a nájomcom.
Ku dňu skončenia nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi predmet nájmu v stave akom ho do nájmu prevzal s prihliadnutím na primerané opotrebenie.
V prípade zničenia, resp. poškodenia predmetu nájmu, je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú na inom spôsobe náhrady.
- 4.15 Po dobu trvania nájmu sú za prenajímateľa oprávnení viesť obchodné rokovania s nájomcom vrátane práva kontroly dodržiavania zmluvne dohodnutých podmienok nájmu títo jeho zamestnanci vo funkcii:
- kvestor
- riaditeľ študentských domovov
každý samostatne, alebo iné nimi písomne poverené osoby.

Článok 5 Skončenie nájmu

- 5.1. Nájomný vzťah z tejto zmluvy môže skončiť:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou prenajímateľa
 - c) výpoveďou nájomcu
- 5.2 V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, že nájomca vykoná na predmete nájmu stavebné úpravy so súhlasom prenajímateľa nie je tieto povinný pri skončení nájmu odstraňovať, pokiaľ si prenajímateľ pri udelení súhlasu na vykonanie úprav nevyhradil ich odstránenie. Rovnako tak nájomca nie je povinný pri skončení nájmu odstraňovať dôsledky činností, na vykonanie ktorých dal prenajímateľ súhlas pri uzavretí tejto zmluvy.
- 5.3 Prenajímateľ i nájomca môžu vypovedať nájomnú zmluvu aj bez udania dôvodov, pričom výpovedná lehota činí 1 kalendárny mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Článok 6 Záverečné ustanovenia

- 6.1 Prenajímateľ sa s nájomcom dohodli na písomnej forme právnych úkonov.
- 6.2 Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve sa musia vykonať vo forme písomného dodatku.
- 6.3 Táto zmluva je vyhotovená v 4- och rovnopisoch, po dvoch pre každú zmluvnú stranu.
- 6.4 Táto zmluva sa v neupravených otázkach spravuje príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 6.5 Zmluvné pokuty uvedené v tejto zmluve považujú zmluvné strany za primerané.
- 6.6 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Zverejnenie zmluvy zabezpečí prenajímateľ a nájomca so zverejnením súhlasí.
- 6.7 Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, porozumeli jej obsahu a prehlasujú, že zmluva je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.

V Nitre dňa 17.10.2014

V Bratislave dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Dr. h.c. prof. Ing. Peter Bielik, PhD.
rektor

.....
prof. RNDr. Ján Turňa, CSc.,
generálny riaditeľ