

Zmluva č. 13/2013

o nájme nebytových priestorov uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ :

názov: Technická univerzita v Košiciach

sídlo: Letná 9, 042 00 Košice

IČO: 00 397 610

bankové spojenie:

číslo účtu:

zastúpený: Ing. Marcel B e h ú n, PhD. , kvestor

Nájomca :

názov: AZ DENT, s.r.o.

sídlo: Palackého 1, 040 01 Košice

IČO: 47 340 096

registrovaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I,
odd.: Sro, vl.č. 32910/V

bankové spojenie:

číslo účtu:

zastúpený: MUDr. Paulína M i n č í k o v á, konateľ,
držiteľ licencie č. 1332/05 zo dňa 21.10.2005 vydanaj Slovenskou
komorou zubných lekárov, Bratislava

II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ odplatne prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v budove vo vlastníctve prenajímateľa na ul. Urbánkova 2 v Košiciach 1.posch., a to:
 - a) miestnosť č. 101f, 104 - ambulancia vo výmere 22,53 m²
miestnosť č. 101e - ambulancia vo výmere 11,25 m² ,
t.j. ambulancie spolu 33, 78 m²,
 - b) spoločné priestory - chodba vo výmere 6 m²,
teda celková výmera prenajatých priestorov je 39,78 m² .
2. Nebytové priestory, ktoré tvoria predmet nájmu sú vlastníctvom Technickej univerzity v Košiciach, zapísané na LV č. 23, pozemok parcela číslo 2808/1, na ktorom je umiestnená stavba so súpisným číslom 2719, kat. územie Severné mesto, okres Košice I.

III. Účel nájmu

1. Účelom nájmu prenajatých priestorov je zriadenie prevádzky neštátneho zdravotníckeho zariadenia - ambulancie zubného lekára, odbor stomatológia v zmysle licencie.
2. V prípade, že nájomca bude využívať prenajaté priestory na iný účel, ako je dohodnutý v tejto zmluve, zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 332,- €.

IV.

Cena nájmu, spôsob jeho platenia a jeho splatnosť

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné nasledovne:
 - a) za prenajaté priestory uvedené v čl. II., bod 1., písm. a) vo výške 33,19 € (slovom tridsaťtri eur a 19 centov) za m² ročne,
 - b) za prenajaté priestory uvedené v čl. II., bod 1., písm. b) vo výške 13,28 € (slovom trinásť eur a 28 centov) za m² ročne.
2. Výška nájomného je stanovená na základe cenníka nájomného platného u prenajímateľa v čase uzavretia tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny cenníka bude nájomcovi upravené nájomné v súlade s novým cenníkom.
4. Nájomca bude platiť nájomné štvrťročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom so splatnosťou na nej uvedenej.
5. Prenajímateľ považuje nájomné za zaplatené okamihom pripísania faktúrovanej sumy na prenajímateľov účet v peňažnom ústave.
6. V prípade omeškania nájomcu so zaplatením nájomného budú mu prenajímateľom faktúrované úroky z omeškania vo výške o 5 percentuálnych bodov vyššej ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania.

V.

Iné úhrady

1. Nájomca je povinný uzatvoriť dohodu o odplatnom odbere médií s oprávnenou organizačnou zložkou prenajímateľa – Odbor hospodárskej správy a energetiky, Oddelenie energetiky Rektorátu Technickej univerzity v Košiciach. Táto dohoda tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy o nájme nebytových priestorov.
2. Dohoda podľa bodu 1. tohto článku bude upravovať spôsob a výšku platenia nákladov spojených s odberom médií.
3. V prípade omeškania nájomcu s platením úhrad za odber médií budú mu prenajímateľom faktúrované úroky z omeškania vo výške o 5 percentuálnych bodov vyššej ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania.

VI.

Doba nájmu

Nebytové priestory vymedzené v čl. II. sa prenajímajú na dobu určitú od 06.09.2013 do 31.12.2015. Uvedená doba môže byť po schválení v Akademickom senáte Technickej univerzity v Košiciach predĺžená na dlhšie obdobie.

VII.

Iné dojednania

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel vymedzený v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ odovzdáva a nájomca preberá predmet nájmu v jemu známom stave spôsobilom na jeho užívanie.
3. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu dávať do podnájmu alebo vypožičať tretím osobám.
4. Stavebné úpravy v prenajatých priestoroch je nájomca oprávnený realizovať len na základe predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa a na vlastné náklady.

5. Nájomca zabezpečí na vlastné náklady drobné opravy, bežnú údržbu a upratovanie prenajatých priestorov; na vymedzenie pojmov drobné úpravy a bežná údržba sa analogicky použije nariadenie vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
6. Nájomca je povinný včas hlásiť prenajímateľovi potrebu opráv v prenajatých priestoroch, ktoré má vykonať prenajímateľ.
7. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu umiestnený v prenajatých priestoroch. Prenajímateľ nezabezpečuje poistenie prenajatých priestorov.
8. Nájomca je povinný odovzdať 1 kópiu kľúčov od prenajatých priestorov v uzavretej obálke na vrátnicu Urbánkova 2, ktoré môže prenajímateľ použiť len výnimočne v prípade ochrany majetku a zdravia osôb.
9. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za poškodenie prenajatých priestorov, ktoré nastane pri prevádzkovaní jeho činnosti alebo v súvislosti s ním.
10. V prípade poškodenia prenajatých priestorov, resp. zásahu do priestorov po rekonštrukcii, oprave, či inej investícii uskutočnenej zo strany nájomcu po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu 300,- €.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ bude rozsah škody prevyšovať výšku zmluvnej pokuty, prenajímateľ má nárok na náhradu škody popri zmluvnej pokute, pričom sa do výšky náhrady škody započíta výška zaplatenej zmluvnej pokuty. Výšku spôsobenej škody určí komisia zložená zo zástupcov oboch zmluvných strán.
12. Nájomca je zodpovedný za ochranu pred požiarom v zmysle ust. § 4 a § 5 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom, ako aj za dodržiavanie hygienických, ekologických a bezpečnostných predpisov, ktorých dodržiavanie vyplýva z predmetu jeho činnosti; nájomca tiež zodpovedá za zabezpečenie skúšok svojich vyhradených technických zariadení umiestnených v prenajatých priestoroch.
13. Nájomca sa zaväzuje, že odvoz a likvidáciu odpadov, ktoré produkuje pri prevádzkovaní svojej činnosti v prenajatých priestoroch si v zmysle príslušných ustanovení zákona o odpadoch a všeobecne záväzných nariadení mesta Košice zabezpečí sám na vlastné náklady, resp. za tým účelom uzavrie s prenajímateľom osobitnú zmluvu.
14. Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájmu odovzdá prenajímateľovi nebytové priestory v pôvodnom stave (resp. v stave po rekonštrukcii vykonanej so súhlasom prenajímateľa) s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

VIII.

Ukončenie nájmu

1. Nájomná zmluva končí:
 - a) uplynutím dohodnutej doby,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou zmluvných strán z dôvodov podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení nesk. predpisov.
2. Výpoveď musí mať písomnú formu. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Zásielka s výpoveďou sa považuje za doručení tiež okamihom vrátenia zásielky odosielateľovi, ak príjemca zásielku nepreberie v odbernej lehote, alebo ju odmietne prijať, príp. ju pošta vráti ako nedoručenú z iných dôvodov.
3. Predmet nájmu je nájomca povinný odovzdať ku dňu skončenia nájmu, najneskôr nasledujúci pracovný deň. Pri nesplnení tejto povinnosti nájomca zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 2 € za každý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu.

IX.
Závěrečné ustanovenia

1. Nájomca vyhlasuje, že preberá všetky záväzky z nájomného vzťahu s prenajímateľom po svojom právnom predchodcovi MUDr. Paulína Minčíková, bytom Palackého 1 (predtým Tatranská 4), 040 01 Košice, IČO: 35 508 213.
2. **Táto zmluva zrušuje Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 51/2005 zo dňa 24.11.2005 v znení Dodatku č. 1 z 08.12.2010.**
3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie je určené pre nájomcu a tri pre prenajímateľa.
4. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať na základe dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov k tejto zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
5. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobode informácií v znení neskorších predpisov.

V Košiciach dňa 04.08.2013

Ing. Marcel Behún, PhD.
kvestor, v.r.

MUDr. Paulína Minčíková
konateľ, v.r.