

UNIVERZITA PAVLA JOZEFA ŠAFÁRIKA V KOŠICIACH



Zmluva o nájme **uzavretá v zmysle zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových** **priestorov v znení neskorších predpisov**

Článok I. **Zmluvné strany**

- 1. Prenajímateľ:** **Univerzita Pavla Jozefa Šafárika v Košiciach,**
Šrobárova 2, 041 80 Košice
Zast.: prof. MUDr. Ladislav Mirossay, DrSc.– rektor
IČO: 00397768
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
č. ú.: 7000074335 /8180 – nájomné
7000241770/8180 – energie
IBAN: SK7381800000007000074335
IBAN: SK7381800000007000071770
(ďalej len „prenajímateľ“)
- 2. Nájomca:** **B&B fórum o. z.**
Petrovany 575, 082 53 Petrovany
Zast: PhDr. Marián Bača, predseda
IČO:42036852
DIČ: 2022401678
Bankové spojenie: Tatra banka, a. s.
č.ú.: 2625164020/1100
(ďalej len „nájomca“)

Článok II. **Právne predpisy**

Vzájomné vzťahy oboch zmluvných strán sa riadia ust. zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, vyhl. č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.

Článok III. **Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – budovy Teoretických ústavov Lekárskej fakulty UPJŠ, súp. č. 2262, nachádzajúcej sa na Triede SNP 1 v Košiciach, k. ú. Košice – Terasa, zap. na LV č. 116, parc. č. 3/11 (ďalej len „budova“).
2. Prenajímateľ sa touto zmluvou zaväzuje prenechať nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa vo vstupnej hale na 1. poschodí v III. sekcii budovy o celkovej výmere 3 m², a to za účelom ambulantného predaja kávových a čajových nápojov v rámci projektu Caty Café.

3. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté priestory, uvedené v ods. 2 tohto článku len na účel dohodnutý v tejto zmluve.

Článok IV. Doba a skončenie nájmu

1. Nájom bol dojednaný na dobu určitú od 01.05.2014 do 30.04.2015, t. j. na dobu jedného roka.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah je možné pred uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, skončiť:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou za podmienok uvedených v ods. 3 tohto článku zmluvy,
 - c) odstúpením od zmluvy z dôvodov určených zákonom č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov alebo touto zmluvou.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah, okrem dôvodov uvedených v ustanoveniach § 9 ods. 1, 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, je možné skončiť výpoveďou i bez udania dôvodu. Výpoveď musí byť písomná a doručená druhému účastníkovi, inak je neplatná. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
 - a) nájomca aj napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s účelom ustanoveným v čl. III. ods. 2 tejto zmluvy alebo užíva predmet nájmu tak, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda;
 - b) nájomca opakovane neuhradí stanovené nájomné alebo náklady na elektrickú energiu;
 - c) nájomca prenechá prenajatý majetok do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám.
5. Oznámenie o odstúpení musí byť doručené druhej zmluvnej strane, inak je neplatné. Doručenie oznámenia o odstúpení sa preukazuje potvrdením príjemcu na doručke. Odstúpenie je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy. Odstúpením od zmluvy sa táto zmluva v celom rozsahu ruší.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti vyplývajúce z právneho vzťahu založeného touto zmluvou (napríklad faktúry, uplatnenie náhrady škody, uplatnenie úroku z omeškania, výpoveď zmluvy, odstúpenie od tejto zmluvy) sa budú považovať za doručené aj v prípade, ak sa doporučená zásielka adresovaná na adresu sídla poskytovateľa vráti objednávateľovi ako neprevzatá (napríklad z dôvodu odopretia prevzatia písomnosti alebo neprevzatia písomnosti v odbernej lehote, prípadne z dôvodu neznámeho adresáta); v uvedenom prípade sa písomnosť považuje za doručенú dňom, keď bola objednávateľovi listová zásielka vrátená, i keď sa adresát (poskytovateľ) o tom nedozvedel.
- 7.

Článok V. Cena a platobné podmienky

1. Výška nájomného bola stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle zák. č. 18/1996 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhl. č. 87/1996 Z. z. v znení neskorších predpisov v sume **17,- € /m²/rok, t. j. 17,- € x 3 m² = 51,- €/rok.**

2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné podľa ods. 1 tohto článku zmluvy jednorázovo v plnej výške na účet prenajímateľa na základe jeho faktúry, a to do 20 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
3. Nájomné je zaplatené prenajímateľovi včas, ak bola suma nájomného pripísaná na bankový účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy, v posledný deň splatnosti podľa ods. 2 tohto článku zmluvy.
4. Spotreba elektrickej energie bude nájomcovi fakturovaná mesačne na základe skutočného odberu zisteného odpočtom z podružného merača spotreby elektrickej energie vo vlastníctve nájomcu, umiestneného v stánku ambulantného predaja. Uvedený merač a jeho odbornú inštaláciu zabezpečí nájomca na vlastné náklady bez nároku na ich náhradu. Za účelom odpočtu stavov spotreby elektrickej energie sa nájomca zaväzuje umožniť zamestnancom prenajímateľa prístup k podružnému meraču spotreby elektrickej energie. Nájomca ako vlastník merača sa zaväzuje dodržiavať ustanovenia zák. č. 142/2000 Z. z. a vyhl. č. 210/2000 Z. z. o metrológii.
5. V prípade omeškania s úhradou nájomného alebo mesačných platieb uvedených v ods. 4 tohto článku zmluvy sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Zmluvná pokuta bude vyúčtovaná nájomcovi faktúrou s 30 - dňovou lehotou splatnosti. Lehota splatnosti faktúry začína plynúť nasledujúci deň po jej doručení. Faktúru je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi v lehote splatnosti bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Zmluvná pokuta je prenajímateľovi uhradená včas, ak bola suma uplatnenej zmluvnej pokuty pripísaná na bankový účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy v posledný deň splatnosti faktúry.
6. V prípade, ak začne nájomca užívať predmet nájmu pred účinnosťou tejto zmluvy, bude dané užívanie predmetu nájmu až do nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy klasifikované zo strany prenajímateľa ako bezdôvodné obohatenie v zmysle ustanovenia § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka, ktoré vyfaktúruje prenajímateľ nájomcovi v najbližšej faktúre spolu s nájomom za príslušné obdobie. Výška bezdôvodného obohatenia zodpovedá alikvótnej časti dohodnutého nájomného.

Článok VI. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ich na svoje náklady udržiavať.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi dohodnutý priestor s prípojkou el. prúdu 220V/50 Hz istenou 10A ističom.
3. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať do prenajatých priestorov za účelom vykonania previerok bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a za účelom podľa čl. V ods. 4 zmluvy.

Článok VII. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje zabezpečiť si pred začatím prevádzkovania ambulantného predaja podľa čl. III. ods. 2 zmluvy všetky povolenia a súhlasy

príslušných úradov, orgánov štátnej správy a samosprávy, v prípade, že sú tieto potrebné.

2. Maximálna dĺžka denného času predaja nájomcu v prenajatých priestoroch je od 6.00 hod. do 18.00 hod. denne. Nad uvedený rámec je možné denný čas predaja predĺžiť iba so súhlasom vedúceho technicko-prevádzkového útvaru prenajímateľa alebo ním povereného zamestnanca.
3. V prípade prerušenia ambulantného predaja z dôvodu na strane prenajímateľa na dobu viac ako 4 mesiace, je prenajímateľ oprávnený okamžite skončiť nájomný vzťah, a to v zmysle článku IV. tejto zmluvy.
4. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť, hygienu a zdravotnú nezávadnosť ambulantného predaja v zmysle príslušných právnych predpisov.
5. Nájomca nesmie prenajaté priestory prenechať do podnájmu iným fyzickým osobám ani právnickým osobám.
6. Bežnú údržbu, ako aj ochranu majetku vlastného i prenajatého zabezpečuje nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v prenajatých priestoroch nesmie vykonať bez súhlasu prenajímateľa.
7. Podľa zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti o ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov nájomca zodpovedá za dodržiavanie predpisov na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia, ako aj požiarnej ochrany. Túto povinnosť majú aj jeho zamestnanci.
8. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Pri skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať vypratane a vyčistené priestory.
9. Nájomca súhlasí s tým, aby v objektoch bola zriadená jedna ohlasovňa požiarov a jedna protipožiarna hliadka.
10. Nájomca je povinný zabezpečiť si ochranu vlastného majetku, vneseného do prenajatých priestorov.
11. V prípade poškodenia majetku nájomcu treťou osobou sa prenajímateľ zaväzuje nahlásiť nájomcovi túto skutočnosť bez zbytočného odkladu na t.č.:+421 918 721 774 p. Kopčák.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky.
2. Všetky zmeny a doplnenia k tejto zmluve je potrebné uskutočniť formou písomného dodatku k tejto zmluve, ktorý bude odsúhlasený oboma zmluvnými stranami. Tento dodatok bude tvoriť nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Táto zmluva je vypracovaná v troch exemplároch, pričom po jej podpísaní prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie tejto zmluvy.

V Košiciach dňa

.....
za nájomcu
PhDr. Marián Bača
predseda B&B fórum o. z.

.....
za prenajímateľa
prof. MUDr. Ladislav Mirossay, DrSc.
rektor UPJŠ