

Zmluva č. 60/2014

**o nájme nebytových priestorov uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme
a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v zmysle § 663
a nasl. Občianskeho zákonníka medzi**

Prenajímateľ
Obch. meno : PRO VITAE MEDIC s.r.o.
 Výpis z Obch. registra Odd.: Sro, Vložka č. 9276/S
Sídlo : P. Tótha 7A
 984 01 Lučenec
IČO : 36 626 708
DIČ :
Bank. spojenie :
číslo účtu :
IBAN :
zastúpený : Ing. Zoltán Kovácsik, konateľ

(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca
Obchodné meno : Slovenská zdravotnícka univerzita v Bratislave
Sídlo : Limbová 12, 833 03 Bratislava - Nové Mesto
IČO : 00165361
DIČ :
Bank. spojenie :
číslo účtu :
IBAN :
zastúpený : Dr. h. c. prof. PhDr. Dana Farkašová, CSc., rektorka

(ďalej len nájomca)

Článok I.

Základné ustanovenia

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných základných zmluvných podmienkach:

- 1.1** Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – objektu na ulici P. Tótha 7/A, umiestneného na pozemku parc. č. 510/2 o výmere 125 m² – zastavané plochy a nádvoría, zapísaného v katastri nehnuteľností Správy katastra Lučenec, okres Lučenec na liste vlastníctva č. 1593 (ďalej len „objekt ZS“).
- 1.2** Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi na čas odo dňa začatia nájmu založeného touto zmluvou do doby uvedenej v bode 1.4 tejto zmluvy za odplatu do dočasného užívania nebytový priestor o celkovej výmere 50 m² nachádzajúci sa na 1. NP v objekte ZS (v ďalšom texte tejto zmluvy len predmet zmluvy).
- 1.3** Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet zmluvy určený v bode 1.2 tejto zmluvy na tento účel: „prevádzkovanie za účelom pediatrického a psychologického vyšetrenia 3-ročných detí“, ktoré prebieha v rámci projektu „Developmental neurotoxicity assessment of mixtures in children“ (projekt 7RP EÚ DENAMIC, č. 282957, interné číslo 13 94 17).
- 1.4** Nájom založený touto zmluvou začína dňom 1.9.2014 a končí 31.12.2014. Minimálne využitie prenajatých priestorov bude 5 dní mesačne.
- 1.5** Prenajímateľ umožňuje nájomcovi v primeranom rozsahu užívať spoločné priestory objektu ZS, vrátane sociálnych zariadení, obslužných komunikácií, zásobovacích a služobných priestorov atď. (v ďalšom texte spoločné priestory). Užívanie spoločných priestorov však nesmie byť na ujmu ostatných nájomcov alebo prenajímateľa. Možnosť užívať spoločné priestory nezakladá pre nájomcu žiadny právny nárok a prenajímateľovi z toho nevyplyva žiadna právna ani iná povinnosť voči nájomcovi.

- 1.6 Nájomca nie je bez písomného súhlasu prenajímateľa oprávnený postúpiť akékoľvek svoje právo užívania nebytových priestorov podľa tejto zmluvy tretej osobe.
- 1.7 Nájomca vyhlasuje, že okrem povinností, ktoré na seba prevzal podpísaním tejto zmluvy, a ktoré sú uvedené v jej texte alebo v texte príloh k tejto zmluve, sa bez akýchkoľvek výhrad a podmienok zaväzuje plniť počas celej doby nájmu všetky pravidlá týkajúce sa prevádzkovania objektu ZS určené prenajímateľom v „Prevádzkovom poriadku“, s obsahom ktorých sa pri podpise tejto zmluvy oboznámil. Nájomca rovnako bez výhrad a pripomienok súhlasí s tým, že prenajímateľ je oprávnený počas celej doby nájmu jednostranne meniť „Prevádzkový poriadok“ a zaväzuje sa tieto rovnako dodržiavať. Prenajímateľ je povinný do 15tich kalendárnych dní od vykonania zmien v „Prevádzkovom poriadku“ túto skutočnosť oznámiť nájomcovi písomnou formou.
- 1.8 Účastníci sa dohodli, že opakované porušovanie pravidiel týkajúcich sa prevádzkovania ZS, uvedených v „Prevádzkovom poriadku“ zo strany nájomcu, je považované účastníkmi tejto zmluvy za jej podstatné porušenie.
- 1.9 Ak sú v tejto zmluve použité pojmy „prenajímateľ“, „nájomca“, „nájomné“, pre zmluvný vzťah platí právny vzťah z tejto zmluvy, ktorý je „ďalším podnájomom“ uzatvoreným medzi „prenajímateľom – podnájomníkom a nájomcom - ďalším podnájomníkom, po udelení súhlasu vlastníckmi nájomcovi a ten podnájomníkovi.

Článok II.

Odovzdanie predmetu zmluvy

- 2.1 Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet zmluvy do dočasného užívania v stave zodpovedajúcom účelu dohodnutého v tejto zmluve v bode 1.3 tejto zmluvy. O odovzdaní a prevzatí predmetu zmluvy bude vyhotovený písomný protokol.
- 2.2 Predmet zmluvy zostáva vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet zmluvy v stave, v akom ho od prenajímateľa prevzal.
- 2.3 Ak nájomca poruší svoju povinnosť odovzdať pri skončení nájmu založeného touto zmluvou predmet zmluvy v stave v akom ho od prenajímateľa prevzal a medzi účastníkmi nedošlo k inej dohode, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet zmluvy do pôvodného stavu sám a to na náklady nájomcu.

Článok III.

Práva a povinnosti nájomcu

- 3.1 Nájomca je povinný užívať predmet zmluvy len na účel určený v tejto zmluve. Nájomca je rovnako povinný kedykoľvek umožniť prenajímateľovi prístup do predmetu zmluvy za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet zmluvy na dohodnutý účel a riadnym spôsobom. Osoby oprávnené takúto kontrolu vykonávať sú Riaditeľ prevádzky strediska a hospodár. Porušenie ktorejkoľvek z týchto zmluvných povinností je oboma účastníkmi tejto zmluvy považované za jej podstatné porušenie.
- 3.2 Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu akýchkoľvek opráv, ktoré je prenajímateľ povinný urobiť a umožniť mu vykonanie týchto opráv ako aj iných nevyhnutných opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
- 3.3 Nájomca je povinný zabezpečiť počas celej doby nájmu riadne upratovanie predmetu zmluvy na vlastné náklady sám alebo prostredníctvom tretej osoby.
- 3.4 Nájomca je povinný v predmete zmluvy zabezpečiť splnenie všetkých požiadaviek vyplývajúcich zo všeobecne záväzných predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiarnej ochrany a na svoje náklady a zodpovednosť zabezpečovať plnenie týchto povinností počas celej doby nájmu. Rovnako je nájomca povinný zabezpečiť v predmete zmluvy dodržiavanie všetkých opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia a majetku tretích osôb, ktoré sa počas doby nájmu budú v predmete zmluvy zdržovať a preberá na seba zodpovednosť za trvalé zachovanie takéhoto stavu. Prenajímateľovi z dôvodu porušenia povinností nájomcu podľa tohto bodu nevznikajú žiadne povinnosti a záväzky.

Článok IV.

Nájomné

- 4.1 Nájomca sa po dobu trvania nájmu zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné vo výške 9,70 EUR (slovom osem EUR a osem eurocentov) za jeden meter štvorcový predmetu zmluvy mesačne teda celkovo 16,16 EUR (slovom trinásť EUR a štyridsať sedem eurocentov) denne za dni skutočného užívania predmetu zmluvy.
- 4.2 Prenajímateľ nie je platiteľom DPH a preto k cene nájmu sa nepripočíta DPH platné v reálnom čase. V prípade, že prenajímateľ sa v priebehu prenájmu stane platiteľom DPH k nájomnému určenému týmto článkom zmluvy bude pripočítaná DPH vo výške platnej podľa zákona o DPH znení platných právnych predpisov.

- 4.3 Porušenie povinnosti nájomcu uvedenej v bode 4.1 tejto zmluvy sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy.

Článok V.

Splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

- 5.1 Nájomca je povinný platiť nájomné v mene EUR na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy vždy do 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry za nájom, za ktorý sa nájomné má platiť v zmysle bodu 4.1 tejto zmluvy, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
- 5.2 Podkladom pre platenie nájomného je táto zmluva.

Článok VI.

Prevádzkové náklady

- 6.1 Prevádzkové náklady sú započítané v nájomnom určenom v bode 4.1 tejto zmluvy.

Článok VII.

Platobné podmienky

- 7.1 Účastníci sa dohodli, že termíny splatnosti jednotlivých finančných povinností, ku ktorým sa nájomca podpisom tejto zmluvy zaviazal, určené v tejto zmluve sú pre nájomcu záväzné a pre splatnosť jednotlivých finančných plnení je rozhodujúci termín splatnosti uvedený na faktúre, ktorú doručil prenajímateľ nájomcovi. Nájomca je teda povinný jednotlivé finančné povinnosti, ku ktorým sa nájomca podpisom tejto zmluvy zaviazal, plniť k jednotlivým termínom splatnosti uvedeným v tejto zmluve a na faktúre, ktorá mu bola doručená. Nesplnenie týchto termínov splatnosti sa považuje za porušenie povinností zo strany nájomcu a zakladá omeškanie nájomcu. Ak nie je v tejto zmluve uvedené inak, akékoľvek peňažné čiastky, ktoré je nájomca povinný zaplatiť podľa tejto zmluvy prenajímateľovi, je nájomca povinný zaplatiť bezhotovostným prevodom na nájomný účet.
- 7.2 Prenajímateľ je povinný vystaviť nájomcovi faktúru pre každú finančnú povinnosť a v prípade, že niekedy v budúcnosti sa prenajímateľ stane platiteľom DPH je povinný vystaviť faktúru v zmysle zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení platných právnych predpisov.
- 7.3 Nájomca je povinný plniť si všetky svoje finančné povinnosti podľa tejto zmluvy riadne a včas, t.j. vo výškach stanovených touto zmluvou a vždy najneskôr k jednotlivým dňom splatnosti uvedeným v tejto zmluve a na faktúre, ktorá mu bola doručená pre jednotlivé finančné povinnosti nájomcu.
- 7.4 Nájomca sa teda nesplnením akejkoľvek svojej finančnej povinnosti podľa tejto zmluvy riadne a včas dostáva do omeškania s plnením svojich splatných peňažných záväzkov. Omeškanie nájomcu zakladá nárok prenajímateľa na zaplatenie úrokov z omeškania podľa vykonávacieho nariadenia vlády 87/1995 Z.z v znení neskorších predpisov.
- 7.5 Nájomca je povinný do piatich dní odo dňa začatia nájmu určeného v bode 1.4 tejto zmluvy písomne prenajímateľovi oznámiť meno a priezvisko osoby, ktorá je oprávnená v jeho mene preberať písomnosti podľa tejto zmluvy v predmete zmluvy. Účastníci sa dohodli, že doručenie akejkoľvek písomnosti podľa tejto zmluvy osobe, ktorú nájomca oznámil podľa tohto bodu sa považuje za doručenie priamo nájomcovi.

Článok VIII.

Doručovanie

- 8.1 Všetky písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi účastníkmi touto zmluvou sa doručujú:
- a) poštou,
 - b) treťou osobou oprávnenou doručovať zásielky,
 - c) osobne.
- 8.2 Písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi účastníkmi tejto zmluvy sa doručujú doporučene na adresu sídla účastníka uvedenej v tejto zmluve. Každý účastník je povinný oznámiť druhému každú zmenu svojho sídla podľa zásad uvedených v tomto článku do troch dní odo dňa zmeny sídla.
- 8.3 Ak účastník neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto zmluve, a táto je zhodná s jeho adresou zapísanou v obchodnom registri alebo inom registri, považuje sa písomnosť po troch dňoch od jej vrátenia odosielateľovi za doručenú a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie. Všetky právne účinky doručovaných písomností nastanú v tomto prípade dňom, ktorým sa písomnosť považuje za doručenú.
- 8.4 Ak účastník neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto zmluve, a táto nie je zhodná s jeho adresou zapísanou v obchodnom registri alebo inom registri, je odosielateľ povinný opakovane doručiť písomnosť na adresu účastníka zapísanú v obchodnom registri alebo inom registri. Pri takomto doručení platí v celom rozsahu bod 8.3 tejto zmluvy.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

- 9.1** Táto zmluva sa vyhotovuje písomne. Akékoľvek zmeny alebo doplnky k nej je možné robiť len formou písomných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami oboch účastníkov.
- 9.2** Prípadná neplatnosť niektorej časti zmluvy nemá vplyv na platnosť a účinnosť ostatných dojednaní. V prípade, že je niektorá časť zmluvy neplatnou alebo sa neplatnou stane neskôr, použije sa na úpravu vzťahov zmluvných strán zákonná úprava, ktorá je svojou povahou najbližšia úmyslu, sledovanému stranami pri uzatváraní zmluvy.
- 9.3** Účastníci prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu túto podpisujú ako prejav svojej slobodnej, vážnej a určitej vôle.
- 9.4** Účastníci vyhlasujú, že sú si vedomí všetkých následkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a že im nie sú známe okolnosti, ktoré by im bránili platne uzavrieť túto zmluvu. V prípade, že taká okolnosť existuje, zodpovedajú za škodu, ktorá vznikne účastníkovi tejto zmluvy na základe tohto vyhlásenia.
- 9.5** Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.
- 9.6** Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma účastníkmi.
- 9.7** Táto zmluva nadobúda v zmysle par. 47a Občianskeho zákonníka účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.

V Lučenci, dňa 01.09.2014

V Bratislave, dňa. 09.09.2014

Ing. Zoltán Kovácsik
konateľ spoločnosti
PRO VIATE MEDIC s.r.o.
prenajímateľ

Dr. h. c. prof. PhDr. Dana Farkašová, CSc.
rektorka
nájomca