

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. Prenajíateľ:** **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
(ďalej len „prenajíateľ“)
- 2. Nájomca:** **SANTIA s.r.o.**
Kysucká 16, 040 11 Košice
zast.: Jozef Špavelko
IČO: 46323465
Kontakt: 0903 600 027
j.spavelko@azet.sk
(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. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – budovy, nachádzajúcej sa na Medickej ulici č. 6 v Košiciach, k. ú. Košice – Terasa.
2. Prenajíateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do nájmu nebytové priestory o celkovej výmere **12,21 m²**, nachádzajúce sa v objekte Študentského domova na Medickej ulici č. 6 v Košiciach. Špecifikácia prenajatých priestorov je uvedená v Prílohe č. 1 k tejto zmluve, ktorá je jej nedeliteľnou súčasťou.
3. Účelom tejto zmluvy je využívanie nebytových priestorov za účelom zriadenia kopírovacieho centra pre študentov UPJŠ v Košiciach.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu, spôsobom a na účel dohodnutý v tejto zmluve.

Článok IV. Doba a skončenie nájmu

1. Nájom bol dojednaný na dobu určitú od 15.09.2011 do 30.6.2012.
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,
 - c) odstúpením od zmluvy z dôvodov určených zák. č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov alebo touto zmluvou.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný pomer okrem dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 1, 2 zák. č. 116/1990 Zb., v znení neskorších predpisov, je možné skončiť písomnou výpoveďou i bez udania dôvodu. 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 stanoveným v čl. III ods. 3 tejto zmluvy alebo užíva predmet nájmu tak, že prenájomateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda;
 - b) nájomca opakovane neuhradí stanovené nájomné alebo platby za elektrickú energiu;
 - c) 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 doručenke. Odstúpenie je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy. Odstúpením od zmluvy sa táto v celom rozsahu ruší.
6. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy okamžite odstúpiť v prípade, ak zamestnanci alebo študenti UPJŠ v Košiciach písomne oznámia prenájomateľovi svoju nespokojnosť s úrovňou poskytovaných služieb nájomcom.

Článok V. Cena a platobné podmienky

1. Výška nájomného bola stanovená dohodou zmluvných strán v súlade s ust. zák. č. 18/1996 v znení neskorších predpisov a vyhl. č. 87/1996 Z. z v znení neskorších predpisov a činí $12,21\text{m}^2 \times 110,-\text{€/rok} = \mathbf{1\,343,10\,€/rok}$.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné štvrťročne vo výške **335,80 €** na základe faktúr prenájomateľa. Faktúry budú vystavené do 15. dňa prvého mesiaca daného štvrťroka.
3. Nájomca je povinný uhradiť nasledovné platby:
 - a) za spotrebovanú elektrickú energiu, ktoré bude nájomca hradiť paušálnou sumou vo výške **15,- €/štvrťročne**.
 - b) za spotrebovanú vodu, ktoré bude nájomca hradiť paušálnou sumou vo výške **11,50 €/štvrťročne**.
 - c) za spotrebované teplo, ktoré bude nájomca hradiť paušálnou sumou vo výške **15,50 €/štvrťročne**.
 - d) za odvoz komunálneho odpadu a smetia paušálnou sumou vo výške **9,- €/štvrťročne**.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby za elektrickú energiu štvrťročne na základe faktúr prenájomateľa. Faktúry budú vystavené a doručené nájomcovi vždy do 15. dňa prvého mesiaca daného štvrťroka.
5. Zmluvné strany sa dohodli na 14 dňovej lehote splatnosti faktúr. Lehota splatnosti faktúry začne plynúť nasledujúcim dňom po jej doručení.

6. V prípade omeškania s úhradou nájomného a nákladov na médiá nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň. Zmluvné strany sa dohodli na 30 dňovej lehote splatnosti vyúčtovania zmluvnej pokuty.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny cien energií dodávateľmi prenajímateľa, dodatkom k tejto zmluve upraví výšku jednotlivo dohodnutých cien.
8. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné a platby uvedené v ods. 5 tohto článku na účet prenajímateľa. Platby sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nárastu inflácie je prenajímateľ z tohto dôvodu oprávnený každý kalendárny rok zvýšiť nájomné o percento rovnajúce sa miere celkovej inflácie v predchádzajúcom kalendárnom roku podľa Štatistického úradu Slovenskej republiky, (ak je táto vyššia než 0%), pričom za základ pre výpočet zvýšeného nájomného pre nasledujúci kalendárny rok sa vždy berie výška nájomného v predchádzajúcom kalendárnom roku. Zvýšenie ceny nájmu bude vždy riešené dodatkom k zmluve.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nie je oprávnený prenajaté priestory prenechať tretím osobám.
2. Nájomca nie je oprávnený v prenajatých priestoroch vykonávať stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) starať sa o prenajaté priestory so starostlivosťou riadneho hospodára;
 - b) zabezpečiť bežnú údržbu v prenajatých priestoroch tak, aby nedochádzalo počas nájomnej doby k poškodeniu alebo zničeniu prenajatých priestorov;
 - c) nahradiť škody ním spôsobené v čase ním využívaných prenajatých priestorov.
Spôsobenú škodu nahradí nasledovným spôsobom:
 - uvedením do pôvodného stavu;
 - uhradením prenajímateľom stanovenej čiastky na účet prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný sprístupniť zamestnancom prenajímateľa predmet nájmu za účelom preverenia spôsobu využívania predmetu nájmu, za účelom výkonu pravidelných a iných prehliadok alebo za účelom vykonania opráv.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv, ako aj, každé ohrozenie, poškodenie alebo zničenie predmetu nájmu.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady bežné opravy súvisiace s užívaním predmetu nájmu, ako aj bežnú údržbu predmetu nájmu, teda zabezpečiť všetky úkony spojené s udržiavaním predmetu nájmu vrátane opráv, ktorých potreba vznikla dôsledkom nadmerného opotrebenia predmetu nájmu nájomcom, prípadne tretími osobami.
7. Opravu resp. potrebné úpravy inštalačných rozvodov v prenajatých priestoroch zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
8. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť upratanie okolia kopírovacieho centra vrátane odpratania odpadu.
9. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody vzniknuté zavinením tretích osôb.
10. Prenajímateľ sa zaväzuje zaistiť počas pracovnej doby určenému servisnému technikovi nájomcu možnosť vstupu do objektu za účelom vykonania bežného servisu a príp. opráv.
11. Nájomca sa v čase platnosti zmluvy zaväzuje zabezpečiť a dodržiavať povinnosti vyplývajúce zo zákona 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, a zároveň je povinný sa oboznámiť s požiarne poplachovými smernicami a požiarnym evakuačným plánom objektu a zodpovedá za ich dodržiavanie.

12. Nájomca sa zaväzuje, že pri svojej činnosti v prenajatých priestoroch bude v celom rozsahu plniť úlohy vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných predpisov v týchto priestoroch.
13. Nájomca zabezpečí ochranu vlastného majetku, vneseného do prenajatých priestorov ako aj prenajatého majetku na vlastné náklady.
14. Pri skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať vypratane a vyčistené priestory.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné meniť iba písomnými dodatkami, takto označenými a podpísanými oboma zmluvnými stranami, ktoré budú jej nedeliteľnou súčasťou.
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, pričom prenajímateľ obdrží tri a nájomca jeden exemplár.
3. 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.

V Košiciach, dňa.....

V Košiciach, dňa.....

.....
nájomca

.....
prenajímateľ