

Z M L U V A

č. j.: /2011/UVLF

o nájme nebytových priestorov verejnej vysokej školy

Čl. I.

Zmluvné strany

Univerzita veterinárskeho lekárstva a farmácie v Košiciach

So sídlom: Komenského 73, 041 81 Košice
V zastúpení: prof. MVDr. Emil Pilipčinec, PhD., rektor
IČO: 397 474
DIČ: 2020486699

Bankové spojenie :

Číslo účtu:

ako

p r e n a j í m a t e ľ

a

Slovenská lekárska komora

so sídlom: Nová Rožňavská 3, 831 04 Bratislava 3
v zastúpení: PharmDr. Tiborom Czul'bam, prezidentom
IČO: 30 80 88 98

/nie je platcom DPH/

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

Tel. kontakt:

Zriadená zákonom č. 578/2004 Z.z. o poskytovateľoch zdravotnej starostlivosti, zdravotníckych pracovníkoch, stavovských organizáciách v zdravotníctve o zmene a doplnení niektorých zákonov

ako

nájomca

uzavreli v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení a v zmysle ust. Zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov, Zák. NR SR č. 18/96 Zb. o cenách, v znení neskorších predpisov a na základe zák. č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií v znení neskorších predpisov a na základe súhlasu prenajímateľa za nasledovných podmienok:

t ú t o

zmluvu o nájme nebytových priestorov verejnej vysokej školy

Čl. II.

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 9726, k.ú. Severné mesto, parc. č. 5580/20, o výmere 857 m², zastavané plochy a nádvoría, s.č. 2704, administratívna budova, laboratórium v Košiciach, Komenského 73 (príloha č. 1).
2. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory v nehnuteľnosti uvedenej v bode 1. čl. II. tejto zmluvy, o celkovej výmere podlahovej plochy 41,45 m², na 2. nadzemnom podlaží, kancelária č. 215 a č. 216.

Čl. III.

Účel nájmu

Nájomca bude prenajaté priestory užívať ako kancelárie pre svoju organizačnú zložku – Regionálnu lekárnickú komoru, Košice.

Čl. IV.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu **u r č i t ú** od 22.08.2011 do 21.08.2012.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že počas trvania nájmu je možné túto zmluvu ukončiť v zmysle ust. § 9 Zák. č. 116/1990 Zb., a to :
 - a/ výpoveďou, s dodržaním 1 - mesačnej výpovednej lehoty s tým, že výpovedná lehota začne plynúť prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,
 - b/ písomnou dohodou uvedených zmluvných strán.
3. Nájomca však berie na vedomie skutočnosť, že prenajíateľ môže ukončiť túto zmluvu aj okamžite, ak:
 - a/ nájomca mešká s akoukoľvek finančnou úhradou, a to viac ako 30 dní od doručenia faktúry,
 - b/ nájomca zmení účel nájmu uvedený v čl. III. tejto zmluvy, bez písomného súhlasu prenajíateľa,
 - c/ nájomca vykoná stavebné úpravy v prenajatých nebytových priestoroch, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa.
4. Prevzatie a odovzdanie nebytových priestorov obidve zmluvné strany potvrdia protokolárne.

Čl. V.

Nájomné

1. Nájomca je povinný uhrádzať prenajíateľovi nájomné za nájom nebytových priestorov uvedených v čl. II. bod 1 a 2 tejto zmluvy vo výške 1 777,92 € ročne, bez DPH (príloha č. 2).

2. Nájomné za bežný rok bude splatné v štyroch splátkach, na základe faktúr vystavených prenajímateľom, najneskôr k 15.3., 15.6, 15.9. a 15.12. príslušného roka.
Dátum splatnosti je uvedený vo faktúre.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo v prípade, že dôjde k zmenám všeobecne platných právnych predpisov upravujúcich hospodárenie s majetkom verejnej vysokej školy a daňových predpisov, prípadne vnútorných predpisov UVLF upravujúcich ceny nájomov, upraviť cenu nájmu vždy k 1.1. bežného roka, a to osobitným dodatkom k tejto zmluve.

Čl. VI.

Náklady za služby spojené s nájomom

Náklady spojené s nájomom - vodné, stočné, tepelná energia, elektrická energia, odvoz a likvidácia odpadu budú nájomcovi fakturované na základe technického výpočtu pracovníkom OPI prenajímateľa, 1x ročne a fakturované k 25.1. nasledujúceho roku.

Čl. VII.

Majetkové sankcie

1. V prípade, že nájomca nezaplatí v lehote splatnosti fakturované čiastky, nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ je oprávnený vyúčtovať mu úroky z omeškania vo výške stanovenej nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z v znení neskorších predpisov.
2. V prípade, že nájomca neodovzdá prenajatý priestor ku dňu skončenia nájmu, prenajímateľ má právo vyúčtovať nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 5,- € za každý deň omeškania.

Čl. VIII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý nebytový priestor do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej právnickej, alebo fyzickej osobe.
2. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca v prípade zavineného poškodenia prenajatého priestoru zodpovedá za vzniknutú škodu v plnom rozsahu.
4. Zmeny, ktoré vykoná nájomca v nebytových priestoroch so súhlasom prenajímateľa, nie je povinný po skončení nájmu uviesť do pôvodného stavu; zmeny, ktoré vykoná nájomca v nebytových priestoroch so súhlasom prenajímateľa, vykoná na vlastné náklady a nemá nárok na ich náhradu ani započítanie.
5. Nájomca sa zaväzuje vykonávať drobné opravy prevádzkového charakteru nebytových priestorov na vlastné náklady a zodpovednosť. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu nákladov vynaložených pri týchto opravách.
6. Nájomca sa zaväzuje znášať obmedzenia v užívaní nebytových priestorov v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie nebytových priestorov.
7. Nájomca v plnom rozsahu zabezpečuje plnenie povinností v oblasti ochrany pred požiarmi v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a v oblasti bezpečnosti v zmysle zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov.

8. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie nariadenia vlády SR č. 387/2006 Z. z. požiadavkách na zaistenie bezpečnostného a zdravotného označenia pri práci v znení neskorších predpisov.
9. Nájomca je povinný dodržiavať platné vnútorné predpisy prenajímateľa, s ktorými bude oboznámený.
10. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu nebytových priestorov a na vlastné náklady zabezpečiť upratovanie nebytových priestorov.
11. Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu odovzdať prenajatý priestor späť v stave, v akom ho prevzal, prihliadnuc na bežné opotrebenie a povolené úpravy.
12. Nájomca je povinný zabezpečiť odovzdanie 1 ks náhradného kľúča od prístupových dverí prenajatého priestoru v zalepenej obálke, s podpisom a telefonickým kontaktom na zodpovednú osobu. Obálku je nájomca povinný odovzdať vedúcej oddelenia bezpečnosti a krízového riadenia prenajímateľa v lehote 5 dní odo dňa prevzatia prenajímaných priestorov.
13. Prenajímateľ resp. ním poverení pracovníci sú oprávnení za prítomnosti nájomcu, alebo ním poverenej osoby vstupovať do prenajatého priestoru, za účelom vykonania kontroly, či prenajaté nebytové priestory sú užívané na účely, uvedené v tejto zmluve.

Čl. IX.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR .
2. Prípadné zmeny a doplnky sú možné jedine písomnou formou a musia byť podpísané obidvoma zmluvnými stranami.
3. Pomery neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších zmien a ustanoveniami ďalších, všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, po 2 exempláre pre každú zmluvnú stranu.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a súhlasia s ním, nakoľko nie je spísaná v tiesni, ale na základe ich slobodnej a vážnej vôle a na znak tohto súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Košiciach, dňa

V Bratislave, dňa

Za prenajímateľa :

Za nájomcu:

prof. MVDr. Emil Pilipčinec, PhD.
rektor

PharmDr. Tibor Czuľba
prezident