

Z M L U V A
č.j.: 255/2016/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. Jana Mojžišová, PhD., rektorka**
IČO: 00397474
DIČ: 2020486699
Bankové spojenie :
IBAN:
ako p r e n a j í m a t e ľ

a

Komodent s.r.o.

So sídlom: Cesta pod Hradovou č. 13, 040 01 Košice
V zastúpení: **MUDr. Iveta Komorášová, konateľka**
IČO: 36 608 491
DIČ: 202 21 993 77
Bankové spojenie:
IBAN:
Tel. kontakt:

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Oddiel:Sro, vložka č.:18252/V
ako

n á j o m c a

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

t ú t o
zmluvu o nájme nebytových priestorov:

Čl. II.**Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. Severné Mesto, vedenej na LV č. 7069, ako pozemok parc. č. 7069, zastavané plochy a nádvoria a stavby súp. č. 802, Študentský domov II, Cesta pod Hradovou č.13 v Košiciach.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory v nehnuteľnosti uvedenej v bode 1. čl. II. tejto zmluvy o výmere podlahovej plochy 54,69 m².

Čl. III.**Účel nájmu**

1. Nájomca bude prenajaté priestory užívať za účelom prevádzkovania neštátneho zdravotníckeho zariadenia, ambulancie s odborným zameraním – stomatológia.
2. Nájomca prehlasuje, že má oprávnenie k výkonu tejto činnosti na základe rozhodnutia Košického samosprávneho kraja, č. j.: 3550/2006-RU20-19584 zo dňa 10.07.2006.

Čl. IV.**Doba nájmu a skončenie nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu **u r č i t ú , od 01.01.2017 do 31.12.2017.**
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 6-mesačnej výpovednej lehoty s tým, že výpovedná lehota začne plynúť prvého dňa nasledujúceho mesiaca, po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,
 - b) písomnou dohodou uvedených zmluvných strán.
3. Nájomca však berie na vedomie skutočnosť, že prenajímateľ môže ukončiť túto zmluvu aj okamžite, ak nájomca mešká s akoukoľvek finančnou úhradou, a to viac ako 30 dní od doručenia faktúry, alebo ak nájomca zmení účel nájmu, uvedený v čl. III. tejto zmluvy bez súhlasu prenajímateľa, alebo vykoná úpravy v prenajatých nebytových priestoroch, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca berie na vedomie, že nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dohodla ustanovenie o obnove nájomnej zmluvy podľa § 676 ods. 2 Obč. zákonníka sa nepoužije.

Čl. V.**Cena nájmu**

1. Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi nájomné za nájom nebytových priestorov uvedených v čl. II. tejto zmluvy vo výške **1 183,95 € ročne, bez DPH.** (cena s DPH je 1 420,74 €). Prenajímateľ bude nájomcovi fakturovať k cene nájmu DPH v súlade so zákonom o DPH.
2. Nájomné za bežný rok je splatné v dvoch splátkach, na základe faktúr vystavených prenajímateľom, najneskôr do 15.06. a 15.12. bežného roka. Dátum splatnosti faktúry 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 osobitným listom.

4. Prenajímateľ upraví výšku nájomného v priamej úmere k percentu inflácie za bežný rok. Základ bude údaj o výške inflácie zverejnený za dané obdobie Štatistickým úradom SR. Dopad inflácie na výšku nájomného doučtuje prenájomca do 30.06. nasledujúceho roku.

Čl. VI.

Náklady za služby spojené s nájomom

1. Nájomca je povinný uhrádzať prenájomca platby za elektrickú energiu na základe technického výpočtu. Podklady predloží ŠD na oddelenie ekonomiky na fakturáciu v aktuálnych cenách v termínoch stanovených v zmluve.
2. Nájomca je povinný uhrádzať prenájomca tepelnú energiu na základe ročného vyhodnotenia na m² vykurovanej plochy . Podklady predloží ŠD na oddelenie ekonomiky v termínoch stanovených v zmluve.
3. Nájomca je povinný uhrádzať prenájomca vodné a stočné v aktuálnych cenách podľa ročných smerných čísiel na počet pracovníkov a priemerný počet pacientov. Podklady predloží ŠD na oddelenie ekonomiky v termínoch stanovených v zmluve.
4. Nájomca je povinný uhrádzať prenájomca odvoz smetí a likvidáciu odpadu v aktuálnych cenách. Podklady predloží ŠD na oddelenie ekonomiky v termínoch stanovených v zmluve. Odvoz biologických resp. iných špeciálnych odpadov si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
5. Splatnosť faktúr za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy bola zmluvnými stranami dohodnutá na 30 dní odo dňa vystavenia.

Čl. VII.

Majetkové sankcie

1. V prípade, že nájomca nezaplatí v lehote splatnosti fakturované čiastky, nájomca berie na vedomie, že prenájomca je oprávnený vyúčtovať mu úroky z omeškania vo výške stanovenej nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obč. zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. V prípade, že nájomca neodovzdá prenajatý priestor ku dňu skončenia nájmu, prenájomca má právo vyúčtovať nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 10,- € za každý deň omeškania.

Čl. VIII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

Prenajímateľ je oprávnený :

1. Prenajímateľ, resp. ním poverení zamestnanci 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.

Nájomca nie je oprávnený:

1. a/ prenechať prenajatý nebytový priestor do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej

- právnickej, alebo fyzickej osobe,
- b/ vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca v prípade zavineného poškodenia prenajatého priestoru zodpovedá za vzniknutú škodu v plnom rozsahu.
 3. Zmeny v nebytových priestoroch môže nájomca vykonať len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa. Nájomca a prenajímateľ sa dohodli, že v prípade vykonaných úprav v nebytových priestoroch odsúhlasených prenajímateľom, úhradu vynaložených nákladov vysporiadajú ihneď po ich vynaložení, najneskôr do 30 dní.
 4. Nájomca sa zaväzuje znášať bežnú údržbu prenajatého priestoru na vlastné náklady a v plnej výške.
 5. Prenajímateľ poskytne počas doby nájmu nájomcovi prenosný hasiaci prístroj (1ks P6Te) a zabezpečí jeho pravidelné kontroly podľa vyhl. MV SR č. 719/2002 Z.z. Za plnenie ďalších povinností vyplývajúcich z §§ 4, 5 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi zodpovedá nájomca.
 6. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie kontroly prenosného hasiaceho prístroja vo vopred stanovenom termíne a sprístupniť k danému účelu prenajaté priestory.
 7. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi poskytnutý hasiaci prístroj v akcieschopnom stave a mechanicky nepoškodený.
 8. Nájomca je povinný dodržiavať platné vnútorné predpisy prenajímateľa, s ktorými bude oboznámený.
 9. Nájomca sa zaväzuje znášať obmedzenia v užívaní nebytových priestorov v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie nebytových priestorov.
 10. Nájomca počas doby nájmu v plnom rozsahu zabezpečuje plnenie povinnosti v oblasti ochrany pred požiarimi v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi 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.
 11. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu nebytových priestorov a na vlastné náklady zabezpečiť upratovanie .
 12. Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu odovzdať prenajatý priestor späť prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, prihliadnuc na bežné opotrebenie a povolené úpravy.
 13. 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.

Čl. IX.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť od 01.01.2017, po jej zverejnení 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 Košiciach dňa

Za prenajímateľa :

Za nájomcu:

prof. MVDr. Jana Mojžišová, PhD.
rektorka

MUDr. Iveta Komorášová
konateľka