

ZMLUVA

č.j.: 1874/2011/UVLF

o nájme nebytových priestorov verejnej vysokej školy

Čl. I.

Zmluvné strany

Univerzita veterinárskeho lekárstva a farmácie v Košiciach

So sídlom: Komenského č. 73, 041 81 Košice
V zastúpení: prof. MVDr. Emilom Pilipčincom, PhD., rektorom
IČO: 397 474
DIČ: 2020486699

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

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. Magdalénou Komorášovou, konateľkou
MUDr. Ivetou Komorášovou, konateľkou
IČO: 36 608 491
DIČ: 202 21 993 77

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

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 verejnoprávnych 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 kat. územie Severné Mesto, vedenej na LV č.: 9726, ako pozemok parc. č. 7069, zastavané plochy a nádvoría a stavby súp.č.:802, študentský domov-internát, 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 ů**, od 01.01.2012 do 31.12.2016.
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 3-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 súhlasu prenajímateľa.

Čl. V.

Cena nájmu

1. Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi nájomné za nájom nebytových priestorov uvedených v čl. II. tejto zmluvy vo výške 1 015,98 € ročne, bez DPH. 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. Špecifikácia nájomného a nákladov spojených s nájomom je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy (Príloha č. 1).

Čl. VI.

Náklady za služby spojené s nájomom

1. Náklady spojené s nájomom, odber elektrickej energie, tepelnej energie, vodné a stočné a náklady spojené s odvozom a likvidáciou odpadu budú fakturované na základe výpočtu

- určeného v prílohe č. 2 v 7. mesiaci príslušného roka a v 1. mesiaci nasledujúceho roka.
 Odvoz biologických, resp. iných špeciálnych odpadov zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
2. Dátum splatnosti faktúry za náklady spojené s nájomom je uvedený vo faktúre.

Čl. VII.

Majetkové sankcie

V prípade, že nájomca nezaplatí v lehote splatnosti fakturované čiastky, nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ je oprávnený vyúčtovať nájomcovi úroky z omeškania vo výške stanovenej nariadením vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Čl. VIII.

Ďalšie dojednané podmienky

Nájomca nie je oprávnený:

- a/ prenechať prenajatý nebytový priestor do podnájmu alebo výpožičky inej právnickej, alebo fyzickej osobe
- b/ vykonávať stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca v prípade zavineného poškodenia prenajatého priestoru zodpovedá za vzniknutú škodu v plnom rozsahu.
3. Nájomca je povinný včas nahlásiť prenajímateľovi poškodenie prenajatého priestoru, v záujme predchádzania vzniku väčších škôd.
4. Nájomca počas doby nájmu 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.
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 požiarmi 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 udržiavať poriadok a čistotu nebytových priestorov a na vlastné náklady zabezpečí upratovanie nebytových priestorov.
10. Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu odovzdať prenajatý priestor späť prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, prihliadnúc na bežné opotrebenie a povolené úpravy.
11. 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 odd. bezpečnosti a krízového riadenia prenajímateľa v lehote 5 dní odo dňa podpísania zmluvy.

Prenajímateľ je oprávnený :

1. 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.

2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo v prípade, že dôjde k zmenám všeobecne platných právnych predpisov upravujúcich hospodárenie s majetkom verejnej vysokej školy a daňových predpisov upraviť cenu nájmu osobitným dodatkom k tejto zmluve.

Čl. IX.

Záverečné ustanovenia

1. Predchádzajúci súhlas Akademického senátu UVLF k nájmu nebytových priestorov uvedených v Čl. II. bol udelený dňa 12.12.2011, v súlade s ust. §§12 a 13 zákona č. 176/2004 Z.z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií v znení neskorších predpisov.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.
3. Prípadné zmeny a doplnky sú možné jedine písomnou formou a musia byť podpísané obidvoma zmluvnými stranami.
4. Pomery neupravené touto zmluvou sa riadia prísl. ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších zmien a ustanoveniami ďalších, všeobecne platných právnych predpisov.
5. Zmluva je vyhotovená v 5 exemplároch, 3 exempláre pre nájomcu a 2 pre prenájomcu.
6. 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 14.12.2011



prof. MVDr. Emil Pilipčínek, PhD.
rektor

V Košiciach, dňa

MUDr. Magdaléna Komorášová
konateľka

Komarová

MUDr. Iveta Komorášová
konateľka