

Z M L U V A
č. j.: 231/2019/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
Zast.: **Dr. h. c. prof. MVDr. Jana Mojžišová, PhD., rektorka**
IČO: 00397474
DIČ: 2020486699
Bankové spojenie:
IBAN:
Kontaktná osoba: Mgr. Silvia Hurtuková tel. č.
email:

ako prenajímateľ

a

ZÁHRADNÍCTVO KaK, spoločnosť s ručením obmedzeným Rozhanovce

So sídlom: Školská 2, 044 42 Rozhanovce
Zast.: **Ing. Peter Kolár, konateľ**
IČO: 31 684 319
DIČ: 2020495246

Bankové spojenie:

IBAN:

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I., Oddiel: Sro, Vložka č. 4121/V

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:

zmluvu o nájme nebytových priestorov verejnej vysokej školy

Čl. II.
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 9726, k. ú. Severné mesto, pozemok parc. č. 5564, s. č. 3216, pavilón 25 - skleník, Komenského č. 73, Košice.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory v nehnuteľnosti uvedenej v bode 1. čl. II. tejto zmluvy, o celkovej výmere podlahovej plochy 29,64 m².

Čl. III.

Účel nájmu

1. Nájomca bude prenajaté priestory užívať na kancelárske účely.

Čl. IV.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu **určitú od 01.01. 2020 do 31.12. 2020.**
2. Zmluvné strany sa dohodli, že počas trvania nájmu je možné túto zmluvu ukončiť:
 - a) výpoveďou bez udania dôvodu, 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 prenajímateľ 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 prenajímateľa,
 - c) nájomca vykoná stavebné úpravy v prenajatých nebytových priestoroch bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Prevzatie a odovzdanie nebytových priestorov obidve zmluvné strany potvrdia protokolárne.
5. Nájomca berie na vedomie, že nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dohodol a ustanovenie o obnove nájomnej zmluvy podľa § 676 ods.2 Obč. zákonníka sa nepoužije.

Čl. V.

Nájomné

1. Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi nájomné za nájom nebytových priestorov uvedených v čl. II. bod 1 a 2 tejto zmluvy vo **výške 1 374,68 ročne, bez DPH.** Cena s DPH je 1 649,62 €.
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 14 dní od vystavenia faktúry.
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 nájmov, 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.

Čl. VI.

Náklady za služby spojené s nájomom

1. Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi platby za elektrickú energiu podľa technického výpočtu spotreby v aktuálnych cenách, tepelnú energiu podľa ročného vyhodnotenia na m² vykurovanej plochy. Odvoz smetí a likvidácia odpadu sú stanovené vo výške 3,82 €/mesiac, **t. j. 45,84 € ročne.** Podklady predloží oddelenie prevádzky

- a investícií na oddelenie ekonomiky na fakturáciu v aktuálnych cenách a v termínoch stanovených v zmluve.
2. Splatnosť faktúr za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, bola zmluvnými stranami dohodnutá na 14 dní odo dňa ich vystavenia. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade faktúr na účet prenajímateľa uvedený na faktúrach, bezhotovostne.

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., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obč. zákonníka 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 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 vyporiadajú ihneď po ich vynaložení, najneskôr do 30 dní.
4. Nájomca sa zaväzuje vykonávať drobné opravy nebytových priestorov na vlastné náklady a zodpovednosť.
5. Nájomca sa zaväzuje znášať obmedzenia v užívaní nebytových priestorov v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie nebytových priestorov.
6. Nájomca počas doby nájmu v plnom rozsahu zabezpečuje všetky bezpečnostné opatrenia podľa zák. č. 124/2006 Z. z. o BOZP, platné STN a úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení zák. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi, vyhl. č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, tak aby nedošlo k poškodeniu majetku prenajímateľa alebo akémukoľvek ohrozeniu tretích osôb.
7. Nájomca počas doby nájmu v plnom rozsahu zabezpečuje plnenie povinnosti podľa nariadenia vlády SR č. 387/2006 Z. z. o požiadavkách na zaistenie bezpečnostného a zdravotného označenia pri práci v znení neskorších predpisov.
8. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu nebytových priestorov a na vlastné náklady zabezpečiť upratovanie nebytových priestorov.
9. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať dopravné značenie v areáli prenajímateľa.

10. 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.
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 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 01.01.2020 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 Rozhanovciach dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Dr. h. c. prof. MVDr. Jana Mojžišová, PhD.
rektorka

Ing. Peter Kolár
konateľ