

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. Prenajímateľ:** **Univerzita Pavla Jozefa Šafárika v Košiciach,**
Šrobárova 2, 041 80 Košice
Zast.: prof. MUDr. Ladislavom Mirossayom, DrSc.– rektorom
IČO: 00397768
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
č. ú.: 7000074335 /8180 – nájomné
7000241770/8180 - energie
(ďalej len „prenajímateľ“)
- 2. Nájomca:** **Slovenská komora sestier a pôrodných asistentiek**
Regionálna komora sestier a pôrodných asistentiek Košice I.
Trieda SNP č. 1, 040 01 Košice
zast. Mgr. Elenou Červeňákovou– prezidentkou Regionálnej komory
sestier a pôrodných asistentiek Košice I.
IČO: 37999991
DIČ: 5020017772
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Č. ú.: 0474750217/0900
(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. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – budovy, č. súp. 2262, nachádzajúcej sa na Triade SNP č. 1 v Košiciach, k. ú. Košice – Terasa, parcela č. 3/11.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do nájmu nebytové priestory spolu o celkovej výmere **28 m²**, nachádzajúce sa na 6. poschodí v III. sekcii budovy Teoretických ústavov na Triade SNP č. 1 v Košiciach. Špecifikácia prenajatých priestorov je uvedená v Prílohe č. 1 k tejto zmluve, ktorá je jej nedeliteľnou súčasťou.

3. Účelom tejto zmluvy je poskytnúť nájomcovi nebytové priestory ako administratívny priestor pre Regionálnu komoru sestier a pôrodných asistentiek Košice I.
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 01.03.2012 do 28.2.2013, t. j. na dobu jedného roka.
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 prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda;
 - b) nájomca opakovane neuhradí stanovené nájomné alebo platieb uvedených v čl. V tejto zmluvy;
 - 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.

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 vnútorného predpisu prenajímateľa a činí **644,- €/rok**.
Výpočet: 23,- €/m² / rok (administratívny priestor) x 28 m² = 644,- €/rok
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné štvrťročne vo výške 161,- € na základe faktúr prenajímateľa. Faktúry budú vystavené a doručené nájomcovi vždy do 15. dňa prvého mesiaca daného štvrťroka.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby uvedené v ods. 5 tohto na základe faktúr prenajímateľa. Faktúry budú vystavené a doručené nájomcovi vždy do 15. dňa prvého mesiaca daného štvrťroka.
4. Zmluvné strany sa dohodli na 14 dňovej lehote splatnosti faktúr.
5. Platby za poskytovanie služieb, spojených s užívaním nebytových priestorov nájomca bude hradiť nasledovne:
 - a) za spotrebovanú elektrickú energiu paušálnu sumu **11,25 €/kvartálne**;
 - b) za spotrebované teplo paušálnu sumu vo výške **42,50 €/kvartálne**.
6. V prípade omeškania s úhradou nájomného a/alebo platieb uvedených v ods. 5 tohto článku sa nájomca 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 za médiá a služby spojené s užívaním nebytových priestorov jednotlivými dodávateľmi, dodatkom k tejto zmluve upravia 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.

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. Bežnú údržbu a bežné opravy je nájomca povinný zabezpečiť si na vlastné náklady minimálne v rozsahu : maľovanie stien, natieranie dverí, údržba podláh, bežná oprava sanitárneho zariadenia, oprava a výmena elektrického zariadenia (vypínače, poistky, ističe, žiarovky), oprava a výmena kovaní a zámkov, ako aj bežná údržba a práce, ktoré zabezpečia spôsobilosť predmetu nájmu na dohodnuté užívanie.
8. Nájomca na vlastné náklady zabezpečí hygienické udržiavanie, pravidelnú dezinfekciu a deratizáciu prenajatých priestorov.
9. 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.
10. 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.
11. Nájomca zabezpečí ochranu vlastného majetku, vneseného do prenajatých priestorov ako aj prenajatého majetku na vlastné náklady. Nájomca odovzdá do požiarnej skrinky umiestnenej na vrátnici objektu zapečatené kľúče od prenajatého priestoru za účelom ich použitia v prípade požiaru alebo živelnej pohromy. Použitie kľúčov bude evidované.
12. Pri skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať vypratane a vyčistené priestory.

Článok VII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany konštatujú, že v súlade s ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa Zmluva o nájme č. 163/2010 z 4.1.2010 v znení Dodatku č. 1 obnovila, pričom zmluvné strany ďalej dohodli, že dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy skončí platnosť Zmluvy o nájme č. 163/2010 z 4.1.2010 v znení Dodatku č. 1.
2. Túto zmluvu je možné meniť iba písomnými dodatkami, takto označenými a podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, pričom prenajímateľ obdrží tri a nájomca jeden exemplár.
4. 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

Príloha č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov v budove Teoretických ústavov na Tr. SNP č. 1 v Košiciach

Nájomca: Regionálna komora zdravotných sestier a pôrodných asistentiek

1. Elektrická energia

Spotreba elektrickej energie v budove Teoretických ústavov za rok 2011 = 1 099 600 kWh.

Náklad na elektrickú energiu v budove Teoretických ústavov za rok 2011 = 163 760 €/rok.

Z toho priemerná cena za kWh za rok 2011 = $163\,760 : 1\,099\,600 = 0,149$ €.

Predpokladané spotreby elektrickej energie pre priestory užívané nájomcom : 300 kWh/rok

Náklad na elektrickú energiu pre priestory užívané nájomcom = $300 \text{ kWh} \times 0,149 \text{ €/kWh} = 44,70 \text{ €/rok}$, zaokrúhlene **45,- €/rok**.

2. Teplo (ÚK)

Vykurovaná plocha priestorov užívaných nájomcom = 28 m^2 .

Náklady na spotrebované teplo (ÚK + TÚV) za celú budovu Teoretických ústavov za rok 2011 = 289 222,- €/rok.

Spotreba tepla v budove teoretických ústavov za rok 2011 = 18 946 GJ/rok.

Cena tepla na rok 2011 = $289\,222 / 18\,946 \text{ GJ/rok} = 15,27$ €, zaokrúhlene 16,- € z toho 70 % len za ÚK = 11,20 €/rok.

Merná spotreba tepla pre chodby, sociálne zariadenia, šatne, kuchynky = $0,99 \text{ GJ/m}^2/\text{rok}$.

Potreba tepla pre priestory užívané nájomcom = $(28 \text{ m}^2 \times 0,99 \times 12,2) / 2^* = 169,09 \text{ €/rok}$, zaokrúhlene **170,- €/rok**.

* Miestnosť je využívaná spolu s Regionálnou komorou SZP Košice I v pomere 50 : 50.

3. Studená voda

V miestnosti nie je výtok. Sociálne zariadenie je prístupné v priestoroch užívaných obchodnou spoločnosťou ČaSS, spol. s r.o. Poproč, ktorá súhlasí s ich používaním.

Spolu náklady na energie a médiá ročne: $45,- \text{ €} + 170,- \text{ €} = 215,- \text{ €}$

Spolu náklady na energie a médiá kvartálne: $11,25 \text{ €} + 42,50 \text{ €} = 53,75 \text{ €}$

Vypracoval : Ing. Maliar

v Košiciach dňa : 30.01.2012