

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 27/2012

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľom:

Názov: **Ekonomická univerzita v Bratislave**
Sídlo: Dolnozemska cesta 1, 852 35 Bratislava 5
Štatutárny zástupca: Dr. h. c. prof. Ing. Rudolf Sivák, PhD., rektor
Bankové spojenie: Štátna pokladnica 8180
Číslo účtu: 7000074503/8180
Variabilný symbol: 10012712
IČO: 00399957
DIČ: 2020879245
IČ DPH: SK2020879245

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom:

Názov: **VIVAX Pharmaceuticals, s. r. o.**
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel
Sro, vložka číslo 3427/R
Sídlo: Moyzesova 868/67, 017 01 Považská Bystrica
Štatutárny zástupca: MUDr. Bronislav Čiko, konateľ
Bankové spojenie: UnCredit Bank
Číslo účtu: 6616409012/1111
IČO: 36 006 521
DIČ: 2020440840
IČ DPH: SK2020440840

(ďalej len „nájomca“)

takto:

Článok I. Predmet zmluvy

- 1.1 Predmetom tejto zmluvy je poskytnutie nebytových priestorov na prvom poschodí, miestnosti č. 16 o rozlohe 12,49 m² v nehnuteľnosti – v budove prenajímateľa na Palisádach č. 22 v Bratislave nachádzajúcej sa v katastrálnom území Bratislava – Staré mesto, na parcele číslo 3176, súpisné číslo 101718 a zapísanej na LV č. 3577 (ďalej len „predmet nájmu“).
- 1.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom nehnuteľnosti uvedenej v bode 1.1 tejto zmluvy a že je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania nájomcovi.
- 1.3 Nájomca je oprávnený predmet nájmu uvedený v článku I bode 1.1 tejto zmluvy použiť výlučne iba za účelom zriadenia a prevádzkovania kancelárie nájomcu. Táto činnosť nájomcu je v súlade s jeho podnikateľským oprávnením.
- 1.4 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu žiadnemu inému subjektu.

Článok II. Doba nájmu

- 2.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01. 01. 2013 do 31. 12. 2013.

Článok III. Nájomné a jeho splatnosť

3.1 Cena nájmu sa stanovila dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov na 120,32 EUR za jeden m² za kalendárny rok, t. j. ročné nájomné predstavuje za celý predmet nájmu 1 502,80 EUR.

3.2 Cena za prenájom sa zaväzuje hradiť nájomca prenajímateľovi takto:

Rozpis splátok :

Nájom	Termín splátky	EUR
od 01.01.2013 do 30.06. 2013	do 31. 01. 2013	751,40
od 01. 7. 2013 do 31.12. 2013	do 31. 07. 2013	751,40

3.3 Nájomné sa zaväzuje poukazovať nájomca v dohodnutých termínoch bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa číslo : 7000074503/8180, variabilný symbol :10012712.

3.4 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania s platbou nájomného je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi za každý deň omeškania s platbou zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy nájomného.

3.5 Nájomca berie na vedomie, že:

- prenajímateľ vychádza z § 38 ods. 3 zák. č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o DPH“), t. j. že nájom nehnuteľnosti je oslobodený od dane z pridanej hodnoty,
- táto zmluva sa zároveň považuje za faktúru na úhradu nájmu v zmysle § 71 ods. 3 zákona o DPH, t. j. prenajímateľ nebude osobitne fakturovať nájomcovi cenu nájmu.

Článok IV. Náklady za služby spojené s nájomom

4.1 Nad rámec nájomného hradí nájomca prenajímateľovi náklady spojené s poskytnutím predmetu nájmu, t. j. odber tepla, spotrebu elektrickej energie a vodné, stočné (ďalej len „energie“) takto:

- dodávka tepelnej energie za 12,49 m² vykurovanej plochy a to za 1m²/ 10 EUR/rok, čo ročne predstavuje sumu vo výške 124,90 EUR
 - dodávka elektrickej energie:
 - príkon 3,15 kW
 - ročná spotreba 354,80 kWh
 - cena za 1 kWh 0,25 EUR
 - ročné náklady za elektrickú energiu 88,70 EUR
 - vodné, stočné :
 - vodné, stočné ročne 7,00 m³
 - cena za 7 m³ 2,22 EUR
 - vodné, stočné spolu 15,54 EUR
- Energie spolu za jeden kalendárny rok 229,14 EUR.**

4.2 Úhradu za poskytnuté energie bude platiť nájomca prenajímateľovi vždy polročne na základe faktúr vystavených prenajímateľom a to najneskôr do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry zo strany prenajímateľa.

4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania s platbou za energie je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi za každý deň omeškania s platbou zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za energie.

Článok V. Skončenie nájmu

- 5.1 Nájom sa končí uplynutím dohodnutej doby nájmu.
- 5.2 Nájom sa môže skončiť aj vtedy, ak
- a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto nájomnou zmluvou alebo neplatí nájomné alebo porušuje iné povinnosti stanovené v tejto zmluve. V týchto prípadoch sa nájom končí dňom doručenia písomného oznámenia o skončení nájmu zo strany prenajímateľa nájomcovi, v ktorom sa uvedie konkrétny dôvod skončenia nájmu. Za doručenie sa považuje aj skutočnosť, ak nájomca odmietne prijať písomnú zásielku o skončení nájmu od prenajímateľa.
 - b) sa zmluvné strany dohodnú na jeho skončení vzájomnou dohodou,
 - c) zmluvu o nájme vypovie ktorákoľvek zo zmluvných strán, a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je dvojmesačná a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1 Nájomca sa zaväzuje:
- a) používať predmet nájmu len na účel, na ktorý mu bol prenajatý, zabezpečovať čistotu a poriadok v zmysle hygienických predpisov, zabrániť poškodeniu predmetu nájmu a v prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá za škody, ktoré porušením tejto povinnosti vzniknú;
 - b) nevykonávať žiadne stavebno-technické úpravy predmetu nájmu, ktoré nemajú charakter bežnej údržby alebo opráv, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa;
 - c) uhradiť prenajímateľovi všetky škody, ktoré vzniknú z neplnenia zmluvy, zo zanedbania povinnosti, z nedbanlivosti alebo z porušenia platných právnych predpisov;
 - d) neprenechať predmet nájmu do podnájmu alebo užívania inému subjektu;
 - e) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv na predmete nájmu, ktoré má vykonať prenajímateľ, a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv, inak zodpovedá nájomca za škodu, ktorá sa nesplnením tejto, ako aj ohlasovacej povinnosti stala,
 - f) po skončení doby nájmu vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebovanie,
 - g) umožniť písomne povereným zamestnancom prenajímateľa vstup do predmetu nájmu,
 - h) zabezpečiť ochranu pred požiarom v zmysle platných právnych predpisov sám na vlastné náklady, ako aj vykonávanie pravidelných kontrol elektrických a plynových zariadení v predmete nájmu okrem vykonávania pravidelných kontrol:
 - požiarnotechnických zariadení (PHP, EPS, požiarne uzávery: klapky a dvere) a kontroly požiarnych vodovodov,
 - komínov,
 - bleskozvodov,ktoré zabezpečuje v plnom rozsahu prenajímateľ.
- 6.2 Prenajímateľ sa zaväzuje:
- a) umožniť nájomcovi vstup do nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádza predmet nájmu,
 - b) zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou.

Článok VII.

Osobitné ustanovenie týkajúce sa povinného zverejnenia zmluvy a účinnosti zmluvy

- 7.1 Nájomca berie na vedomie, že táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ ako povinná osoba v zmysle zákona o slobode informácií zašle túto zmluvu po jej podpise zo strany obidvoch zmluvných strán Úradu vlády Slovenskej republiky na zverejnenie v Centrálnom registri zmlúv.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

- 8.1 Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu a že ho v takomto stave preberá do svojho užívania.
- 8.2 Ostatné vzťahy a skutočnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia platným Občianskym zákonníkom.
- 8.3 Túto zmluvu je možné meniť iba po dohode zmluvných strán písomným dodatkom.
- 8.4 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dve dostane prenajímateľ a dve dostane nájomca. Všetky štyri vyhotovenia zmluvy majú hodnotu prvopisu.
- 8.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami s účinnosťou od 01. 01. 2013.
- 8.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, porozumeli jej, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode a podľa ich slobodnej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Autentičnosť tejto zmluvy potvrdzujú svojimi podpismi.

V Bratislave dňa 07. decembra 2012

V Bratislave dňa 07. decembra 2012

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....
MUDr. Bronislav Č i k o
konateľ

.....
Dr. h. c. prof. Ing. Rudolf Sivák, PhD.
rektor