

Z M L U V A

č. j.: /2013/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.: prof. MVDr. Emilom Pilipčincom, PhD., rektorom
IČO: 00 397 474
DIČ: SK 2020486699
Bankové spojenie : [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]
ako **p r e n a j í m a t e ľ**

a

BT-TRANS s.r.o.

So sídlom: Obchodná 397, 076 64 Zemplínska Teplica
Zast.: Štefan Hamžík
IČO : 44 719 434
DIČ : 2022808051
IČ DPH : SK2022808051
Bankové spojenie: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]
Tel. kontakt: [REDACTED]
ako **n á j o m c a**

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, zákona č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších právnych predpisov, zák. č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií v znení neskorších predpisov a na základe súhlasu prenajímateľa za nasledovných podmienok:

t ú t o

zmluvu o nájme nebytových priestorov verejnej vysokej školy

Čl. II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 766, k.ú. Zemplínska Teplica, obec Zemplínska Teplica, okres Trebišov, na parc. č. 1084/9, Výskumný objekt hovädzieho dobytku, súp. č. 461.

2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory v nehnuteľnosti uvedenej v bode 1 čl. II. tejto zmluvy o výmere podlahovej plochy 108 m².

Čl. III.

Účel nájmu

Nájomca bude prenajaté priestory užívať na skladové účely.

Čl. IV.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu **u r č i t ú od 01.11. 2013 do 30.10.2014.**
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 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, alebo ak nájomca zmení účel nájmu uvedený v čl. III. tejto zmluvy bez písomného 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 dohodol a ustanovenie o obnove nájomnej zmluvy podľa § 676 ods.2 Obč. zákonníka sa nepoužije.

Čl. V.

Cena nájmu

1. Cena nájmu za nebytový priestor za bežný rok bola dohodnutá vo výške **1 041,94 EUR, bez DPH.**
2. Nájomné za bežný rok je splatné v 4 splátkach na základe faktúr, ktoré prenajímateľ vyhotoví najneskôr do 15.03., 15.06., 15.09. a 15.12. bežného roka.
Dátum splatnosti faktúry je 14 dní od jej vystavenia.

Čl. VI.

Náklady za služby spojené s nájmom

1. Náklady za služby spojené s nájmom (odber elektrickej energie a vody) je povinný si nájomca dohodnúť so Školským poľnohospodárskym podnikom, n. o. v Zemplínskej Teplici.
 - nájomca si nainštaluje na vlastné náklady merač spotreby el. energie (platcom za el. energiu je ŠPP, n.o.),
 - v prípade potreby vody si nájomca dohodne podmienky na zabezpečenie vody s ŠPP, n.o. v Zemplínskej Teplici (platcom za vodné a stočné je ŠPP, n.o.).

2. V prípade prechodu platieb (el. energia, voda a stočné) z ŠPP na prenajímateľa, budú tieto náklady riešené dodatkom k zmluve.
3. Náklady za odvoz a likvidáciu odpadu je nájomca povinný si hradiť z vlastných nákladov, na základe oznámenia podaného na Obecnom úrade v Zemplínskej Teplici.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo v prípade, že ak 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 vždy k 1.1. bežného roka, a to osobitným listom.

Čl. VII.

Majetkové sankcie

1. V prípade, že nájomca nezaplatí v lehote splatnosti fakturované čiastky berie na vedomie, že prenajímateľ je oprávnený vyúčtovať mu úroky z omeškania vo výške stanovenej nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z. 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 5,- € za každý deň omeškania.

Čl. VIII.

Ďalšie dojednané podmienky

1. **Nájomca nie je oprávnený:**
 - a) prenechať prenajatý nebytový priestor do podnájmu, alebo výpožičky inej právnickej, alebo fyzickej osobe,
 - b) vykonávať stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca, v prípade ním zavineného poškodenia prenajatého priestoru, zodpovedá za vzniknutú škodu v plnom rozsahu.
3. Nájomca si nechá na svoje náklady poistiť svoj majetok umiestnený v prenajatom priestore.
4. Nájomca je povinný včas nahlásiť prenajímateľovi poškodenie prenajatého priestoru v záujme predchádzania vzniku väčších škôd.
5. Zmeny, ktoré vykonal nájomca v nebytových priestoroch so súhlasom prenajímateľa nie je nájomca povinný po skončení nájmu uviesť do pôvodného stavu; zmeny, ktoré vykoná nájomca v nebytových priestoroch so súhlasom prenajímateľa, vykoná na vlastné náklady a nemá nárok na ich náhradu ani započítanie.
6. Nájomca sa zaväzuje vykonávať drobné opravy prevádzkového charakteru nebytových priestorov na vlastné náklady a zodpovednosť. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu nákladov vynaložených pri týchto opravách.
7. Nájomca sa zaväzuje znášať obmedzenia v užívaní nebytových priestorov v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie nebytových priestorov.
8. Nájomca 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.
9. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie nariadenia vlády SR č. 387/2006 Z. z. o požiadavkách na zaistenie bezpečnostného a zdravotného označenia pri práci, v znení neskorších predpisov.
 10. Nájomca je povinný dodržiavať platné vnútorné predpisy prenajímateľa, s ktorými bude oboznámený.
 11. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu nebytových priestorov a na vlastné náklady zabezpečiť upratovanie nebytových priestorov.
 12. Nájomca je povinný do 3 dní od nadobudnutia platnosti tejto zmluvy odovzdať Ing. Jánovi Vajdovi, zamestnancovi Experimentálneho výskumného strediska UVLF v Zemplínskej Teplici 1 ks náhradného kľúča od prístupových dverí prenajatých priestorov, v zalepenej obálke s podpisom a telefonickým kontaktom na zodpovedného zamestnanca.
 13. Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu odovzdať prenajatý priestor späť v stave, v akom ho prevzal, prihliadnuc na bežné opotrebenie a povolené úpravy.
 14. **Prenajímateľ je oprávnený :**
 - a/ 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.

Čl. IX.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR .
2. Prípadné zmeny a doplnky sú možné iba písomnou formou a musia byť podpísané obidvoma zmluvnými stranami.
3. Pomery neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, 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
Za prenajímateľa :

V Zemplínskej Teplici dňa
Za nájomcu:

prof. MVDr. Emil Pilipčinec, PhD.
rektor

Štefan Hamžík