

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. Prenajíateľ:** **Univerzita Pavla Jozefa Šafárika v Košiciach,**
Sídlo: Šrobárova 2, 041 80 Košice
Štatutárny orgán: prof. MUDr. Ladislavom Mirossayom, DrSc.– rektor
IČO: 00397768
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
č. ú.: 7000074335 /8180
IBAN: SK11 8180 0000 0070 0007 4335

(ďalej len „prenajíateľ“)

- 2. Nájomca:** **CURADEN Slovakia s.r.o.**
Sídlo: Klincová 37/B, 821 08 Bratislava
Štatutárny orgán: Mgr. Lucia Pašková - konateľ
IČO: 35948213
IČ DPH: SK 202 203 8315
Zap. v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I v odd. Sro, vo
vl. č. 37025/B
Bankové spojenie: VÚB
č. ú.: 201 356 3258/0200
IBAN: SK4502000000002013563258
(ďalej len „nájomca“)
kontaktné údaje: mobil: 0918 888 603
e-mail: curaprox@curaprox.sk
(ďalej spolu len „zmluvné strany“)

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, nachádzajúcej sa na Medickej ulici č. 6 v Košiciach, k. ú. Košice – Terasa.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do nájmu nebytový priestor – miestnosť, spolu o celkovej výmere 1,27 m² (0,74 m x 1,72 m), nachádzajúcu sa na prízemí budovy podľa ods. 1 tejto zmluvy (ide o bývalú miestnosť pre telefón).
3. Účelom tejto zmluvy je poskytnúť nájomcovi nebytový priestor, ktorý bude nájomcom využívaný výlučne na uskladnenie pomôcok a materiálov nevyhnutných pre školenie detí v školách a škôlkach rámci osvetového projektu Dental Alarm.
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 15.06.2014 do 15.06.2015.
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. Doručenie oznámenia o odstúpení sa preukazuje potvrdením príjemcu na doručenke, okrem prípadu podľa ods. 7 tohto článku zmluvy. Odstúpenie je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy a v prípade podľa ods. 7 tohto článku zmluvy dňom, kedy bolo toto oznámenie odosielateľovi vrátené, i keď sa adresát o tom nedozvedel.
6. Odstúpením od zmluvy sa táto v celom rozsahu ruší.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti vyplývajúce z právneho vzťahu založeného touto zmluvou (najmä faktúry, výpoveď, odstúpenie od tejto zmluvy alebo uplatnenie náhrady škody) sa budú považovať za doručené aj v prípade, ak sa doporučená zásielka adresovaná na adresu sídla druhej zmluvnej strany vráti odosielateľovi ako neprevzatá (napríklad z dôvodu odopretia prevzatia písomnosti alebo neprevzatia písomnosti v odbernej lehote, prípadne z dôvodu neznámeho adresáta); v uvedenom prípade sa písomnosť považuje za doručenú dňom, keď bola odosielateľovi listová zásielka vrátená, i keď sa adresát o tom nedozvedel.
8. V prípade, ak začne nájomca užívať predmet nájmu pred účinnosťou tejto zmluvy, bude dané užívanie predmetu nájmu až do nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy klasifikované zo strany prenajímateľa ako bezdôvodné obohatenie v zmysle ustanovenia § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka, ktoré vyúčtuje prenajímateľ nájomcovi v najbližšej

faktúre spolu s nájomom za príslušné obdobie. Výška bezdôvodného obohatenia zodpovedá alikvotnej časti dohodnutého nájomného.

Článok V. Cena a platobné podmienky

1. Výška nájomného za obdobie nájmu 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 **29,21 €/12 mesiacov**.
Výpočet: 23,- €/m²/ rok (administratívny priestor) x 1,27 m² = 29,21 €
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné jednorazovo na základe faktúry prenajímateľa, a to bankovým prevodom na účet. Faktúra bude vystavená a doručená nájomcovi do konca júna 2014.
3. Zmluvné strany sa dohodli na 14 dňovej lehote splatnosti faktúry.
4. V prípade omeškania s úhradou nájomného 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.
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné 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. Nájomca na vlastné náklady zabezpečí hygienické udržiavanie, pravidelnú dezinfekciu a deratizáciu prenajatých priestorov.
8. 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 požiarnymi poplachovými smernicami a požiarnym evakuačným plánom objektu a zodpovedá za ich dodržiavanie.

9. 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.
10. 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.
11. Pri skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať vypratane a vyčistené priestory.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné meniť iba písomnými dodatkami, takto označenými a podpísanými oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, pričom prenajímateľ obdrží tri a nájomca jeden exemplár.
3. 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.

Vdňa

V Košiciach dňa

.....
nájomca

.....
prenajímateľ