

Z M L U V A
č. j.: 59/2017/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
V zastúpení: **prof. MVDr. Jana Mojžišová, PhD., rektorka**
IČO: 00397 474
DIČ: 2020486699
Bankové spojenie :
IBAN:
Kontaktná osoba: Mgr. Jaroslav Hochmann, ,
Ing. Oto Lengyel,

ako prenajímateľ

a

Názov a sídlo: **VET BAR CATERING s.r.o.**
Ortáše 12, 044 44 Ploské
V zastúpení: **MVDr. Ján Hrubovčák, konateľ**
IČO: 50 710 788
DIČ: 2120451069
Bankové spojenie:
IBAN:
Zapísaný v obchodnom registri: Okresného súdu Košice I, odd. Sro, vložka 40686/V
tel. kontakt:

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 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. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 9726, k. ú. Severné mesto, pozemok parc. č. 7068, o výmere 2 124 m², zastavané plochy a nádvorí, a stavba s. č. 803, Študentský domov I, Cesta pod Hradovou č. 11 v Košiciach.
2. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory v nehnuteľnosti uvedenej v bode 1. čl. II. tejto zmluvy o celkovej výmere podlahovej plochy 231,10 m² v suteréne objektu.

Čl. III. Účel nájmu

1. Nájomca bude prenajaté priestory užívať na prevádzkovanie Vysokoškolského F – klubu, prevádzku denného baru a diskoték, spoločenských, kultúrnych a tematických podujatí.

Čl. IV. Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu **u r č i t ú od 01.04. 2017 do 31.03.2018.**
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 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 prenajíateľ 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 prenajíateľa,
 - c) nájomca vykoná stavebné úpravy v prenajatých nebytových priestoroch bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa,
 - d) pri opakovanom porušení Prevádzkového poriadku Vysokoškolského F-klubu.
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 **5 697,08 ročne bez DPH**. Cena s DPH je 6 836,50 € ročne.
2. Nájomné za bežný rok bude splatné v mesačných splátkach, na základe faktúr vystavených prenajímateľom. Dátum splatnosti je uvedený vo faktúre.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ nebude účtovať nájomné a služby spojené s nájomom za mesiac júl, august, december 2017 a január 2018.
4. 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 dodatkom k tejto zmluve.
5. 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. Dopad inflácie na výšku nájomného doúčtuje prenajímateľ nájomcovi do 30.06. nasledujúceho roku.

Čl. VI. Náklady za služby spojené s nájomom

1. Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi platby za elektrickú energiu na základe odpočtu skutočnej spotreby z elektromeru, v termínoch stanovených v zmluve.
2. Prenajímateľ bude nájomcovi fakturovať platbu za vodné a stočné v aktuálnych cenách na základe výpočtu podľa vyhl. č. 397/2003 Z. z. spolu s nájomom, v termínoch stanovených v zmluve.
3. Platba za tepelnú energiu bude vyúčtovaná podľa ročného vyhodnotenia na m² vykurovanej plochy spolu s nájomom, v termínoch stanovených v zmluve.
4. Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi poplatky za odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu, na základe podkladov, ktoré predložia študentské domovy na oddelenie ekonomiky.
5. Splatnosť faktúr za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, bola zmluvnými stranami dohodnutá na 30 dní odo dňa ich doručenia. 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.

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

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 vysporiadajú ihneď po ich vynaložení, najneskôr do 30 dní.
4. Nájomca sa zaväzuje vykonávať drobné opravy nebytových priestorov na vlastné náklady a zodpovednosť. Drobnými opravami sa pre účely tejto zmluvy považujú opravy, ktorých náklady v jednotlivom prípade neprevyšujú sumu 300,- € bez DPH. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu nákladov vynaložených pri týchto opravách.
5. Nájomca je povinný včas oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Prenajímateľ sa zaväzuje bez zbytočného odkladu vykonať ohlásené opravy.
6. Nájomca sa zaväzuje znášať obmedzenia v užívaní nebytových priestorov v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie nebytových priestorov.
7. Nájomca počas doby nájmu 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 práce v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov.
8. Prenajímateľ poskytne na dobu nájmu nájomcovi 3 ks prenosné hasiace prístroje typu P6Te a nájomca sa zaväzuje zabezpečiť ich prevádzkovanie a ich odbornú kontrolu v zmysle vyhlášky MV SR č. 719/2002, ktorou sa ustanovujú vlastnosti a podmienky prevádzkovania a zabezpečenia pravidelnej kontroly prenosných hasiacich prístrojov a pojazdných hasiacich prístrojov. Po ukončení doby nájmu tieto odovzdá prenajímateľovi plne funkčné a v technicky bezchybnom stave.
9. Nájomca počas doby nájmu v plnom rozsahu zabezpečuje plnenie povinností podľa 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 zabezpečiť plnenie podmienok podľa vyhl.č.508/2009 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadenia tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú sa vyhradené technické zariadenia.

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 a okolia pri vstupe do Vysokoškolského - F klubu, osobitne po akciách a diskotékach.
12. Nájomca nesmie vchádzať motorovým vozidlom pred vchod prenajatého objektu (napr. v prípade zásobovania), je povinný odstaviť motorové vozidlo na parkovisku.
13. 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.
14. 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.
15. Nájomca sa zaväzuje, že ak ho požiada prenajímateľ z dôvodu konania spoločenských akcií o využitie nebytových priestorov, poskytne nájomca svoje služby výlučne prenajímateľovi na tento účel tak, aby nebytové priestory v tomto čase boli vyhradené výlučne pre prenajímateľa a ním označené osoby.
16. Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi ku dňu podpisu zmluvy schválený Prevádzkový poriadok Vysokoškolského F - klubu.
17. Ku dňu začatia prevádzkovania musí mať nájomca k dispozícii všetky potrebné oprávnenia a povolenia, ktoré sa na prevádzku takýchto zariadení podľa platných právnych predpisov vyžadujú.
18. Nájomca bude informovať študentov UVLF v Košiciach o jednotlivých akciách vo Vysokoškolskom F - klube a o poskytovaných výhodách pre nich.
19. Nájomca sa zaväzuje oznámiť uskutočnenie každej organizovanej akcie vo Vysokoškolskom F-klube, najmenej 1 deň pred jej uskutočnením, riaditeľovi ŠD a vedúcej oddelenia bezpečnosti a krízového riadenia.

Prenajímateľ je oprávnený :

1. Prenajímateľ, 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.
2. Prenajímateľ bude nájomcovi refakturovať náklady spojené s deratizáciou prenajatých priestorov.

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 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 Košiciach dňa

Za prenajímateľa :

Za nájomcu:

prof. MVDr. Jana Mojžišová, PhD.
rektorka

MVDr. Ján Hrubovčák
konateľ