

**Z M L U V A**  
**č. j.: 180/2017/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:** **Dr. h. c. prof. MVDr. Jana Mojžišová, PhD., rektorka**  
**IČO:** 00397 474  
**DIČ:** 2020486699  
**Bankové spojenie :**  
**IBAN:**  
**Kontaktná osoba:** Mgr. Silvia Hurtuková,

**ako p r e n a j í m a t e ľ**

**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 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 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. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 9726, k. ú. Severné mesto, pozemok parc. č. 5580/40, s. č. 3201, Pavilón 14, Komenského č. 73 v Košiciach.

2. Prenajíateľ prenájima nájomcovi nebytové priestory v nehnuteľnosti uvedenej v bode 1. čl. II. tejto zmluvy o celkovej výmere podlahovej plochy 132,40 m<sup>2</sup>, a to miestnosť č. 119 – bufet o výmere 65,20 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 123 – kancelária o výmere 10,90 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 124 – kancelária o výmere 8,58 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 120,121, 122 – sklady o výmere 27,16 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 125, 126 – pomocné priestory o výmere 18,56 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 117 a 118 – pomerná časť zo sociálnych zariadení na chodbe o výmere 2,00 m<sup>2</sup>.

### **Čl. III. Účel nájmu**

1. Nájomca bude prenajaté priestory užívať na zriadenie a prevádzkovanie bufetu.
2. Oprávnenie k výkonu tejto činnosti je doložené výpisom z Obchodného registra OS Košice I, oddiel: Sro, Vložka č. 40686/V.

### **Čl. IV. Doba nájmu a skončenie nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu **u r č i t ú, od 15.09. 2017 do 14.09.2018.**
2. Zmluvné strany sa dohodli, že počas trvania nájmu je možné túto zmluvu ukončiť :
  - 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.
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 prenajíateľovi nájomné za nájom nebytových priestorov uvedených v čl. II. bod 1 a 2 tejto zmluvy vo **výške 4 393,27 € ročne, bez DPH.** Cena s DPH je 5 271,92 €. K nájomnému bude prenajíateľ fakturovať DPH.
2. Nájomné za bežný rok bude splatné v štyroch splátkach, na základe faktúr vystavených prenajíateľom, najneskôr k 15.3., 15.6, 15.9. a 15.12. príslušného roka. Dátum splatnosti je uvedený vo faktúre.
3. Prenajíateľ 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 nájomov, upraviť cenu nájmu osobitným listom.

4. Prenajímateľ upravi 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 doučtuje prenájomca do 30.06. nasledujúceho roku.

## **Čl. VI.**

### **Náklady za služby spojené s nájmom**

1. Nájomca je povinný uhrádzať prenájomca platby za elektrickú energiu na základe skutočne nameranej spotreby zistenej odpočtom z elektromeru. Podklady predloží oddelenie prevádzky a investícií na oddelenie ekonomiky na fakturáciu v aktuálnych cenách a v termínoch stanovených v zmluve.
2. Nájomca je povinný uhrádzať platby za tepelnú energiu podľa ročného vyhodnotenia na m<sup>2</sup> vykurovanej plochy. Podklady predloží oddelenie prevádzky a investícií na oddelenie ekonomiky v aktuálnych cenách a v termínoch stanovených v zmluve.
3. Nájomca je povinný uhrádzať platby za vodné a stočné na základe výpočtu podľa vyhl. č. 397/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov. Podklady predloží oddelenie prevádzky a investícií na oddelenie ekonomiky na fakturáciu v aktuálnych cenách a v termínoch stanovených v zmluve.
4. Nájomca je povinný uhrádzať platby za odvoz smetí a likvidáciu komunálneho odpadu. Podklady predloží oddelenie prevádzky a investícií na oddelenie ekonomiky na fakturáciu v aktuálnych cenách a v termínoch stanovených v zmluve.
5. Nájomné za bežný rok bude splatné v štyroch splátkach, na základe faktúr vystavených prenájomca, najneskôr k 15.3., 15.6, 15.9. a 15.12. príslušného roka.
6. Splatnosť faktúr za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy je uvedená na faktúrach, bezhotovostne.

## **Čl. VII.**

### **Majetkové sankcie**

1. V prípade, že nájomca nezaplatí v lehote splatnosti fakturované čiastky, nájomca berie na vedomie, že prenájomca je oprávnený vyúčtovať mu úroky z omeškania vo výške stanovenej nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obč. zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. V prípade, že nájomca neodovzdá prenajatý priestor ku dňu skončenia nájmu, prenájomca má právo vyúčtovať nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 10,- € za každý deň omeškania.

## **Čl. VIII.**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

#### **Prenajímateľ je oprávnený :**

1. Prenajímateľ, resp. ním poverení zamestnanci 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.

#### **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 sa zaväzuje znášať obmedzenia v užívaní nebytových priestorov v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie nebytových priestorov.
  6. Nájomca sa zaväzuje prevádzkovať bufet v čase od 7,00 hod. do 15,00 hod.
  7. Nájomca počas doby nájmu v plnom rozsahu zabezpečuje plnenie povinnosti 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.
  8. Nájomca je povinný zabezpečiť úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
  9. Prenajímateľ poskytne na dobu nájmu nájomcovi 2 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.
  10. Nájomca počas doby nájmu v plnom rozsahu zabezpečuje plnenie povinnosti podľa nariadenia vlády SR č. 387/2006 Z. z. o požiadavkách na zaistenie bezpečnostného a zdravotného označenia pri práci v znení neskorších predpisov.
  11. 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 za vyhradené technické zariadenia. Nájomca je povinný dodržiavať platné vnútorné predpisy prenajímateľa, s ktorými bude oboznámený a dodržiavať dopravné značenie v areáli prenajímateľa.
  12. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu nebytových priestorov a na vlastné náklady zabezpečiť upratovanie nebytových priestorov a okolia pri vstupe bufetu.
  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 môže prevádzku bufetu časovo obmedziť od 15.07. do 15.8. v čase celouniverzitnej dovolenky.
  16. 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.

17. Ku dňu začatia prevádzkovania musí mať nájomca k dispozícii všetky potrebné oprávnenia a povolenia, ktoré sa na prevádzku takého zariadenia podľa platných právnych predpisov vyžadujú.
18. Nájomca sa zaväzuje oznámiť uskutočnenie každej organizovanej akcie v prenajatých priestoroch, najmenej 1 deň pred jej uskutočnením, vedúcemu oddelenia prevádzky a vedúcej oddelenia bezpečnosti a krízového riadenia.

## **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:

---

Dr. h. c. prof. MVDr. Jana Mojžišová, PhD.  
rektorka

---

MVDr. Ján Hrubovčák  
konateľ