

Z M L U V A
č. j.: 275/2018/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: 00397474

DIČ: 2020486699

Bankové spojenie :

IBAN:

Kontaktná osoba: Ing. Ján Vajda

ako „prenajímateľ“

a

BUILD UP s.r.o.

So sídlom: Okružná 71, 076 64 Zemplínska Teplica

V zastúpení: **Maroš Sikora, konateľ**

Bankové spojenie:

IBAN:

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 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 verejnoprávných 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 v Zemplínskej Teplici, okres Trebišov zapísanej na LV č. 766, na parc. č. 1084/54, s.č. 462 - Výskumný objekt teliat v areáli EVS.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory v nehnuteľnosti uvedenej v bode 1 čl. II. tejto zmluvy o výmere podlahovej plochy 193,75 m².

Čl. III.
Účel nájmu

Nájomca bude prenajaté priestory užívať na výrobné účely (zváranie drobných zvarencov kovov).

Čl. IV.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu **u r č i t ú od 15.12.2018 do 15.12.2019.**
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 uvedenia 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 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.

Čl. V.

Cena nájmu

1. Cena nájmu za nebytový priestor za bežný rok bola dohodnutá vo výške **2 056,09 € bez DPH.** Cena s DPH je 2 467,31 €.
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.
3. 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 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 prenajímateľ nájomcovi do 30.06. nasledujúceho roku.

Čl. VI.

Náklady za služby spojené s nájmom

1. Náklady za služby spojené s nájmom – elektrická energia je povinný si nájomca dohodnúť so Školským poľnohospodárskym podnikom, n. o. v Zemplínskej Teplici. Nájomca si nainštaluje na vlastné náklady merač spotreby elektrickej energie.
2. Náklady za odvoz a likvidáciu odpadu je nájomca povinný si dohodnúť na vlastné náklady na základe oznámenia podaného nájomcom na Obecnom úrade v Zemplínskej Teplici.
3. 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 vždy k 1.1. bežného roka, a to osobitným dodatkom k tejto zmluve.

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 10,- € za každý deň omeškania.

Čl. VIII. Ďalšie dojednané podmienky

1. **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.
2. **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.
3. Nájomca, v prípade ním zavineného poškodenia prenajatého priestoru, zodpovedá za vzniknutú škodu v plnom rozsahu.
4. Nájomca si nechá na svoje náklady poistiť svoj majetok umiestnený v prenajatom priestore.
5. Nájomca je povinný včas nahlásiť prenajímateľovi poškodenie prenajatého priestoru v záujme predchádzania vzniku väčších škôd.
6. 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.
7. 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.
8. Nájomca sa zaväzuje znášať obmedzenia v užívaní nebytových priestorov v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie nebytových priestorov.
9. 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.
10. 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.
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.
12. Nájomca je povinný dodržiavať platné vnútorné predpisy prenajímateľa, s ktorými bude oboznámený.
13. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu nebytových priestorov a na vlastné náklady zabezpečiť upratovanie nebytových priestorov.

14. 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.
15. Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu odovzdať prenajatý priestor späť v stave, v akom ho prevzal, prihliadnuc na bežné opotrebenie a povolené úpravy.

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

V Zemplínskej Teplici dňa

Za prenajímateľa :

Za nájomcu:

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

Maroš Sikora
konateľ