

Z M L U V A
č. j.: 42/2023/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. Jozef Nagy, PhD., rektor**
IČO: 00397474
DIČ: 2020486699
Bankové spojenie :
IBAN:
Kontaktná osoba: PhDr. Silvia Hurtuková,

ako prenajímateľ

a

Názov: **VET BAR CATERING s.r.o.**
So sídlom: 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 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. Prenajíateľ 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 prenajíma nájomcovi nebytové priestory v nehnuteľnosti uvedenej v bode 1. čl. II. tejto zmluvy o celkovej výmere podlahovej plochy 132,40 m², a to miestnosť č. 119 - bufet o výmere 65,20 m², miestnosť č. 123 - kancelária o výmere 10,90 m², miestnosť č. 124 - kancelária o výmere 8,58 m², miestnosť č. 120, 121, 122 - sklady o výmere 27,16 m², miestnosť č. 125, 126 - pomocné priestory o výmere 18,56 m², miestnosť č. 117 a 118 - pomerná časť zo sociálnych zariadení na chodbe o výmere 2,00 m².

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 01.03.2023 do 29.02.2024.**
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 6 563,74 € ročne, bez DPH**. Cena s DPH je 7 876,49 €. 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. 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 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 prenájomca do 30.06. nasledujúceho roku.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca nebude fakturovať nájomcovi nájomné za obdobie od 01.07.2023 do 31.08.2023 a od 15.12.2023 do 31.12.2023.

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 m² 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. Náklady na služby za bežný rok budú splatné v štyroch splátkach, na základe faktúr vystavených prenájomcom, 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 požiarom v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom 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 požiarom podľa ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom 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 zariadeniami 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, prihliadnúc 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, vedúcej 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 2 exemplároch, po 1 exemplári 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. Jozef Nagy, PhD.
rektor

MVDr. Ján Hrubovčák
konateľ