

Zmluva č.1/2012 o nájme nebytových priestorov na DP EF ŽU Liptovský Mikuláš

Článok č. I.

Prenajíateľ: Žilinská univerzita v Žiline
Univerzitná 8215/1,010 26 Žilina
Zastúpená: prof. Ing. Tatiana Čorejová, PhD., rektorka univerzity
IČO: 00397 563
DIČ: 2020677824
IČ DPH: SK 2020677824
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000080831/8180, VS: 103 930
Vybavuje: Ing. Daniela Brunová, správkyňa Detašovaného pracoviska
Elektrotechnickej fakulty Žilinskej univerzity v Žiline
Právna forma: Verejnoprávna inštitúcia zriadená zákonom č. 131/2002 Z.z.
o vysokých školách ako verejná vysoká škola

Nájomca: VET 4 your PET s.r.o.
Stodolova 1895/5 , 031 01 Liptovský Mikuláš
IČO: 45274061
DIČ: 2022954087
IČ DPH: SK 2022954087
Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko a.s.
Číslo účtu: 8155537001/5600
Právna forma: s.r.o.

Článok č. II.

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - budova č. 2 súpisné číslo 3982 na pozemku 1726/35, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Liptovský Mikuláš na adrese ulica kapitána Nálepku , Liptovský Mikuláš , zapísaná na LV 4401.

2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory (celkom v počte 4 miestnosti)o celkovej výmere 33 m² (miestnosť č.1- 11,3m², miestnosť č.2- 11,7 m² ,miestnosť č. 3- 5,0 m²,miestnosť č. 4 -5,0 m².) nachádzajúce sa v budove č. 2, súpisné číslo 3982 .

Prenajíateľ prenecháva nebytové priestory nájomcovi za účelom prevádzkovania činnosti veterinárnej ambulancie.

3. Nájomca prevzal predmet nájmu v stave zodpovedajúcom podmienkam stanoveným touto zmluvou a potvrdzuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na riadne užívanie.

4. Predmet nájmu bude nájomcom využívaný výhradne na účely prevádzkovania aktivít uvedených v článku 2 ,bod 2.

5. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu zmeniť účel využívania predmetu nájmu.

6. Nájomca je povinný na vlastné náklady získať a udržiavať v platnosti všetky úradné povolenia, vrátane súhlasného stanoviska hygienika so zriadením prevádzky, ktoré sú vyžadované v zmysle platných právnych predpisov pre prevádzkovanie veterinárnej ambulancie.

7. Nájomca má právo užívať v primeranom rozsahu spoločné priestory nehnuteľnosti tak, aby neobmedzoval vlastníka nehnuteľnosti a ostatných nájomcov.

Článok III.

Doba nájmu, výška a splatnosť nájomného

1. Nájom vzniká dňom 1.4.2012 a uzatvára sa na dobu určitú do 31.3.2013.
2. Úhrada za nájom bola stanovená vo výške 19,87 €/m² na rok bez DPH.
3. Ročné nájomné predstavuje 655,71 € bez DPH.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude nájomné vo výške 163,92 € bez DPH uhrádzať štvrťročne, vždy po vystavení faktúry od prenajímateľa.
5. V prípade legislatívnej zmeny výšky DPH bude táto daň automaticky upravená bez dodatku k tejto zmluve.

Článok IV.

Prevádzkové náklady

1. S užívaním nebytových priestorov je spojené poskytovanie služieb – elektrickej energie, tepla a vody. Úhradu za ich poskytovanie bude prenajímateľ účtovať štvrťročne vystavením faktúry, (refakturáciou).
2. Cena poskytovaných služieb (dodávka elektrickej energie) bude refakturovaná v pomere 1:1:1(jeden diel veterinárna ambulancia ,jeden diel ŽU v Žiline ,jeden diel prevádzka strihanie psov.) na základe nameraného množstva skutočne odobratej elektrickej energie odčítanej na elektromere patriacemu k budove č.2.
3. Cena tepla je vypočítaná na prenajímanú plochu v celkovej výmere 33 m². Ročná spotreba tepla v prenajatom priestore je cca 18,81 GJ. Cena 1 GJ je 22,82 €. Ročná platba vo výške 429,24 € za celú prenajímanú plochu bude rovnomerne rozložená do štyroch splátok po 107,31 € s 20%DPH.

4. Cena za vodné-stočné bude refakturovaná, ako skutočná spotreba vody účtovaná pre majiteľa objektu na budove č. 2 súčtom za štvrtrok na základe podkladov z vodomerov v pomere 1:1:1 (jeden diel ŽU DP EF Liptovský Mikuláš a jeden dielov nájomca MVDr. Martin Šmiček , jeden diel prevádzka strihanie psov).

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ:

- odovzdá nájomcovi nebytové priestory v dohodnutom stave,
- zabezpečuje pravidelnú kontrolu a opravu hasiacich prístrojov a hydrantov,
- zabezpečuje pravidelné revízie elektrických zariadení a bleskozvodov,
- hradí za prenajaté priestory daň z nehnuteľnosti.

2. Nájomca:

- je oprávnený užívať predmet Zmluvy v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto Zmluve, pričom je povinný starať sa o prenajaté priestory v duchu dobrých vzťahov,
- je povinný plniť si všetky povinnosti na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a dodržiavať protipožiarne opatrenia,
- je povinný umožniť vstup majiteľovi objektu za účelom vykonávania predpísaných technických prehliadok,
- neprenehá prenajaté priestory, a to ani ich časť do nájmu, podnájmu ani výpožičky tretím osobám.

Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté na predmete užívania prevádzkou, ako aj za škody, ktoré zaviniť on sám, alebo niekto z jeho pracovníkov.

V priebehu nájmu bude nájomca zabezpečovať bežnú údržbu a malé opravy v prenajatých priestoroch na svoje náklady.

Článok VI.

Skončenie nájmu

Nájom podľa tejto Zmluvy zaniká:

- a.) uplynutím doby, na ktorú bol prenájom dohodnutý
- b.) výpoveďou podľa ustanovení § 9 zákona č. 116/1990 Zb.
- c.) dohodou zmluvných strán

Prenajímateľ môže Zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu písomne vypovedať v prípade,

- a.) že nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom Zmluvy
- b.) nájomca mešká viac ako jeden mesiac s platením nájomného a za služby spojené s poskytovaním nájmu
- c.) nájomca aj napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje predpisy a poškodzuje majetok, ktorý má v prenájme
- d.) prenajímateľ bude potrebovať nehnuteľnosť na plnenie svojich úloh

Nájomca môže písomne vypovedať Zmluvu pred uplynutím doby, na ktorú bola dohodnutá v prípade, že:

- a.) prenajaté priestory sa stanú pre neho neupotrebitelnými
- b.) ak sa mu odníme taká časť nebytových priestorov, že by sa tým zmaril účel Zmluvy
- c.) prenajíateľ hrubo porušuje svoje povinnosti

Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Výpoveď aj dohoda musia mať písomnú formu.

Článok VII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy medzi prenajíateľom a nájomcom tejto Zmluvy sa riadia Zákonom o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb. v znení neskorších zákonov a právnych úprav na území Slovenskej republiky, ak nie je v zmluve dohodnuté inak.
2. Zmluva sa môže meniť a dopĺňať iba po dohode oboch zmluvných partnerov písomným dodatkom.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, každá zmluvná strana obdrží Zmluvu v dvoch vyhotoveniach
5. Obidve zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že ustanoveniam Zmluvy porozumeli a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Žiline: 14.3.2012

v Liptovskom Mikuláši:

ŽILINSKÁ UNIVERZITA V ŽILINE

Un

010

Prenajíateľ:
prof. Ing. Tatiana Čorejová, PhD.
rektorka

VET 4your PET s.r.o.
Stodolova 1895/5, 03101 L. Mikuláš
IČO: 45274061 DIČ: 2022954087
IČ DPH: SK2022954087

Nájomca:
MVDr. Martin Šmiček