

Zmluva o nájme
Č.j.: 193/2024/UVLF
uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Čl. I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Univerzita veterinárskeho lekárstva a farmácie v Košiciach

So sídlom: Komenského 73, 041 81 Košice

Štatutárny zástupca: prof. MVDr. Jozef Nagy, PhD., rektor

IČO: 00397474

DIČ: 2020486699

IČ DPH: SK2020486699

Bankové spojenie:

IBAN:

Kontaktná osoba: PhDr. Silvia Hurtuková, tel. č.: +421 917 340 539

Verejná vysoká škola zriadená zákonom č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách v znení neskorších predpisov

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Ústredný kontrolný a skúšobný ústav poľnohospodársky v Bratislave

So sídlom: Matúškova 21, 833 16 Bratislava

Zastúpený: Ing. Vladimír Urmanič, generálny riaditeľ

IČO: 00156582

DIČ: 2021023026

Bankové spojenie:

IBAN:

Kontaktná osoba: Ing. Zoltán Krascsenits, tel.č.:

(ďalej len „**Nájomca**“)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme:

Čl. II.
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 9726, k. ú. Severné Mesto, obec Košice – Sever, okres Košice I, KNC parc. č. 5564, súp. č. 3216, pavilón 25 – skleník, Komenského č. 73, Košice.
2. Prenajímateľ odovzdáva a nájomca preberá do nájmu časť pozemku uvedeného v bode 1. čl. II. tejto zmluvy o výmere 60,31 m².
3. Nájomca bude prenajatý pozemok užívať pre prípravu výpestkov zemiakov pre potreby získavania rastlinných štiav pre ďalšie diagnostikovanie.

Čl. III. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na **dobu určitú, od 01.08.2024 do 28.02.2025.**
2. Zmluvné strany sa dohodli, že počas trvania nájmu je možné túto zmluvu ukončiť dohodou alebo výpoveďou v 1-mesačnej výpovednej lehote s tým, že výpovedná lehota začne plynúť prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah môže byť ukončený odstúpením:
 - a) zo strany prenajímateľa, ak:
 - nájomca mešká s akoukoľvek finančnou úhradou viac ako 30 dní,
 - nájomca bez súhlasu prenajímateľa zmení účel nájmu uvedený v čl. II. tejto zmluvy,
 - nájomca vykoná na prenajatom pozemku úpravy alebo zmeny bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa,
 - nájomca ponechá pozemok do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
 - b) zo strany nájomcu, ak:
 - nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si pozemok prenajal,
 - pozemok sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie.
4. 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.
5. Odstúpenie musí byť písomné, musí v ňom byť uvedený dôvod odstúpenia a doručené druhej zmluvnej strane. Zmluva zaniká dňom doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane a zmluvné strany si nie sú povinné vrátiť dovtedy poskytnuté spotrebované plnenia.

Čl. IV. Nájomné a spôsob platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za užívanie predmetu nájmu uvedeného v čl. II. bodu 1 a 2 tejto zmluvy, vrátane spotreby elektrickej energie a vykurovania za celú dobu nájmu vo výške **1 166,20 €**, (slovom jedentisícstošesťdesiatšesť eur a dvadsať centov).
2. Nájomné je splatné na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ ku dňu 15.8.2024 za celé obdobie nájmu. Lehota splatnosti faktúry je 15 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Faktúra bude obsahovať náležitosti podľa platných právnych predpisov. Faktúra sa považuje za uhradenú odpísaním príslušnej sumy z účtu nájomcu. V prípade, že faktúra nebude obsahovať stanovené náležitosti, je ju nájomca oprávnený vrátiť prenajímateľovi na prepracovanie a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom doručenia opravenej alebo doplnenej faktúry nájomcovi.
3. 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 ku dňu skončenia nájmu.

4. 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., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obč. zákonníka v znení neskorších predpisov.
5. 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. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný:

- prenechať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania a zabezpečiť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu,
- nezasahovať do zariadení vo vlastníctve nájomcu,
- nezodpovedá za škody vzniknuté z dôvodu negatívnych vplyvov prevádzky nájomcu,
- je oprávnený vstupovať na prenajatý pozemok za účelom kontroly dodržiavania podmienok nájomnej zmluvy, za účasti zástupcu nájomcu.

2. Nájomca je povinný:

- platiť prenajímateľovi nájomné v dohodnutých termínoch,
- užívať predmet nájmu na dohodnutý účel,
- zodpovedá za škodu, ktoré preukázateľne spôsobili v súvislosti s užívaním predmetu nájmu zamestnanci nájomcu alebo osoby zdržujúce sa na predmete nájmu so súhlasom nájomcu,
- na predmete nájmu udržiavať poriadok a čistotu na vlastné náklady,
- nezasahovať do zariadení prenajímateľa,
- v prípade poškodenia predmetu nájmu, včas to nahlásiť prenajímateľovi, v záujme predchádzania vzniku väčších škôd,
- v prípade ukončenia nájmu vrátiť prenajatý pozemok do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,
- zabezpečiť predmet nájmu plnením povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi, v znení neskorších predpisov.
- zabezpečiť v plnom rozsahu plnenie povinností v oblasti bezpečnosti v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov.

Nájomca nie je oprávnený:

- dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám,
- nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu,
- zriadiť stavbu, záložné právo ani iné vecné bremeno, alebo predmet zmluvy inak zaťažiť.

Čl. VI.
Závěrečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.
2. Právne vzťahy, ktoré táto zmluva neupravuje, ale s predmetom zmluvy súvisia sa riadia príslušnými ustanoveniami Obč. zákonníka a zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Túto zmluvu je možné zmeniť, dopĺňať alebo opraviť len po vzájomnej dohode zmluvných strán a to v písomnej forme formou číslovaných dodatkov k tejto zmluve.
4. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých 1 rovnopis dostane prenajímateľ a 1 rovnopis nájomca.

V Košiciach dňa

V Bratislave dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

prof. MVDr. Jozef Nagy, PhD.
rektor

Ing. Vladimír Urmanič
generálny riaditeľ