

NÁJOMNÁ ZMLUVA č./2015

uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v nadväznosti na ust. § 8 zák. č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení neskorších predpisov a ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Článok I. Zmluvné strany

- | | |
|---|---|
| 1. Prenajíateľ: | Univerzita Pavla Jozefa Šafárika v Košiciach |
| Sídlo: | Šrobárova 2, 041 80 Košice |
| Štatutárny orgán: | prof. MUDr. Ladislav Mirossay, DrSc., rektor |
| Bankové spojenie: | Štátna pokladnica Bratislava |
| č. ú.: | |
| IBAN: | |
| IČO: | 00397768 |
| IČ DPH: | SK2021157050 |
|
 | |
| Oprávnený na rokovanie vo veciach
technických: | RNDr. Erik Čižmár PhD. |
|
 | |
| 2. Nájomca: | Centrum vedecko-technických informácií SR |
| Sídlo: | Lamačská cesta 8/A, 811 04 Bratislava |
| Štatutárny orgán: | prof. RNDr. Ján Turňa, CSc.
generálny riaditeľ |
| Bankové spojenie: | Štátna pokladnica, a.s. |
| č. ú. IBAN: | |
| IČO: | 00151882 |
| DIČ: | 2020798395 |
| IČ DPH: | SK2020798395 |

Táto nájomná zmluva je v ďalšom texte označovaná iba ako „Zmluva“.
Prenajíateľ a nájomca sú v ďalšom texte spoločne označovaní iba ako „Zmluvné strany“.

Článok II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - budovy Univerzity Pavla Jozefa Šafárika v Košiciach, Prírodovedecká fakulta, Park Angelinum 9, 040 01 Košice, evidovanej katastrálnym odborom Okresného úradu Košice a zapísanej na LV č. 1167, na parcele č. 251/1, obec: Košice – Staré mesto, k. ú.: Letná.
2. Prenajímateľ je v zmysle ust. § 8 zák. č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení zákona č. 464/2002 Z. z. oprávnený prenechať do nájmu priestory podľa ods. 3 tohto článku zmluvy.
3. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je učebňa s jej vybavením, nachádzajúca sa v budove podľa ods. 1 tejto zmluvy, a to učebňa č. 4 (miestnosť č. 104) s celkovou výmerou 60,45 m² s kapacitou 20 miest na sedenie pre poslucháčov + 1 miesto na sedenie pre lektora, spolu so spoločnými priestormi, ktoré vytvárajú prístup k uvedenej učebni a sociálnymi zariadeniami (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „nebytový priestor“).
4. Predmet nájmu bude nájomcom využívaný výhradne na účely súvisiace so vzdelávaním študentov vysokej školy pomocou inovatívnych foriem vzdelávania v súlade s projektom „Vysoké školy ako motory rozvoja vedomostnej spoločnosti“, ktorý bol schválený Ministerstvom školstva Slovenskej republiky s kódom ITMS 26110230120 v rámci Operačného programu Vzdelávanie – Prioritná os 1 *Reforma systému vzdelávania a odbornej prípravy*, opatrenie 1.2 *Vysoké školy a výskum a vývoj ako motory rozvoja vedomostnej spoločnosti* - financovaného z prostriedkov Európskeho sociálneho fondu a štátneho rozpočtu.

Článok III. Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu, odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.10.2015.

Článok IV. Cena nájmu

1. Cena nájmu bola stanovená dohodou zmluvných strán v súlade s ust. zák. č. 18/1996 o cenách v znení neskorších predpisov a vyhl. č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a vnútorného predpisu prenájomcu – Rozhodnutia rektora č. 9/2013 ktorým sa vydávajú Pravidlá prenájmania majetku Univerzity Pavla Jozefa Šafárika v Košiciach a určovania minimálnej výšky nájmu (ďalej len „rozhodnutie“). V súlade s uvedeným rozhodnutím rektor UPJŠ určil pre tento prípad cenu nájmu samostatným rozhodnutím č.j. 578/2015 zo dňa 09.03.2015 vo výške určenej v ods. 3 tohto článku.
2. Vzhľadom na skutočnosť, že nájomca bude v prenajatom nebytovom priestore vykonávať služby najmä pre potreby študentov prenájomcu, rektor Univerzity Pavla Jozefa Šafárika

v Košiciach rozhodol o poskytnutí 30 % zľavy zo základnej výšky nájomného v zmysle rozhodnutia.

3. Cena základnej výšky mesačného nájomného podľa rozhodnutia a samostatného rozhodnutia rektora UPJŠ č.j. 578/2015 zo dňa 09.03.2015 je:
 - a) odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy do 30.09.2015 je 854,- € po zľave podľa ods. 2 tohto článku **597,80 €** s 0% DPH,
 - b) od 01.10.2015 do 31.10.2015 je 992,- € po zľave podľa ods. 2 tohto článku **694,40 €** s 0% DPH,

Článok V. Splatnosť ceny nájmu

1. Cenu nájmu bude nájomca uhrádzať **mesačne** pozadu vo výške 597,80 € (platí počas obdobia odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy do 30.09.2015) a vo výške 694,40 € (platí počas obdobia od 01.10.2015 do 31.10.2015) na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, so splatnosťou faktúry do 30 dní od jej doručenia nájomcovi, a to bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v čl. I tejto zmluvy.
2. Doručená faktúra musí obsahovať náležitosti podľa zák. č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
3. V prípade, že faktúra nebude obsahovať tieto náležitosti, nájomca má právo vrátiť ju prenajímateľovi na jej doplnenie a prepracovanie. V takomto prípade nová lehota splatnosti pre nájomcu začne plynúť doručením novej faktúry. V prípade omeškania s úhradou nájomného sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Tým nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody v rozsahu prevyšujúcom zmluvnú pokutu.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájom nebytových priestorov skončí uplynutím dojednanej doby dohodnutej v čl. III, ods. 1.
2. Pred jej uplynutím môžu účastníci písomne vypovedať zmluvu z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Nájomný vzťah z tejto zmluvy môže skončiť písomnou dohodou Zmluvných strán.
4. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že opakované nedodržanie prevádzkového poriadku sa bude považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy s možnosťou okamžitého zrušenia formou odstúpenia od zmluvy. Prenajímateľ je povinný oboznámiť nájomcu s prevádzkovým poriadkom.

5. Odstúpenie je účinné doručením jeho písomného vyhotovenia druhej zmluvnej strane, týmto dňom sa zmluva zrušuje.
6. V prípade skončenia nájmu je Nájomca povinný odovzdať Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a to do 14 dní odo dňa skončenia nájmu.

Článok VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ sa zaväzuje protokolárne odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
2. Prenajíateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu jeho plné a nerušené užívanie v zmysle tejto zmluvy.
3. Prenajíateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.
4. Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v nebytovom priestore len so súhlasom prenájomcu.
5. Prenajíateľ umožní nájomcovi (jeho zamestnancom a študentom) vstup do prenajatých priestorov.
6. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor riadne a zabezpečiť, aby účelom, na ktorú sa nebytový priestor prenajal alebo jeho užívaním, nebola rušená prevádzka prenájomcu.
7. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenechať inému do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
8. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nemôže zriadiť naň záložné právo ani inak tento majetok zaťažiť.
9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomcu potrebu tých opráv a prác, ktoré má prenájomca urobiť a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne.
10. Nájomca nesmie manipulovať a poškodzovať plomby na elektromeroch, resp. iných zariadeniach prenájomcu.
11. Upratovanie priestorov zabezpečí prenájomca na vlastné náklady.
12. Nájomca je povinný zaplatiť nájomné riadne a včas.
13. Nájomca je povinný dodržiavať bezpečnostné, protipožiarne a prevádzkové predpisy.
14. Poistenie predmetu nájmu zabezpečuje prenájomca na vlastné náklady. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomcu vznik poistných udalostí, ktoré sa týkajú prenajatých priestorov.
15. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil s predmetom nájmu, nie sú mu známe vady, ktoré by mu bránili v jeho riadnom užívaní a predmet nájmu preberá v stave v akom sa nachádza ako spôsobilý na dohovorené užívanie.
16. Nájomca je povinný dodržiavať vnútorné predpisy prenájomcu o zabezpečovaní ochrany majetku, s ktorými bude prenájomcom oboznámený.

17. Nájomca je povinný dodržiavať predpisy o bezpečnosti práce, je povinný urobiť všetky potrebné opatrenia, aby prevádzka v predmete nájmu bola bezpečná v miere potrebnej na ochranu života a zdravia a práv tretích osôb a to najmä vyplývajúce z právnych predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
18. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do priestorov daných do nájmu za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok, predpisov požiarnej ochrany a ochrany zdravia a majetku a za účelom vykonania údržby a opráv.
19. V priestoroch daných do nájmu vykonáva revízie vlastných elektrických zariadení a spotrebičov prenajímateľ v termínoch podľa príslušnej normy s bezodkladným odstránením prípadných väd.

Článok VIII.

Osobitné dojednania vyplývajúce z povahy zdroja financovania z fondov európskeho spoločenstva

1. Prenajímateľ je povinný strpieť výkon kontroly a poskytnúť súčinnosť pri výkone kontroly orgánu oprávnenému vykonávať kontrolu podľa § 6 a § 10 zákona č. 528/2008 o pomoci a podpore poskytovanej z fondov Európskeho spoločenstva v znení neskorších predpisov a podľa článku 59 a nasl. nariadenia Rady (ES) 1083/2006 resp. subjektom a osobám povereným oprávnenými orgánmi podľa § 6 a § 10 zákona č. 528/2008 a podľa článku 59 a nasl. nariadenia Rady (ES) 1083/2006 na výkon kontroly.
2. Za strpenie výkonu kontroly a poskytnutie súčinnosti pri výkone kontroly neprináleží prenajímateľovi žiadna odmena, náhrada ani iné plnenie.
3. V prípade vzniku škody v dôsledku nestrpenia kontroly, neposkytnutia súčinnosti a nedodania požadovaných podkladov zo strany prenajímateľa, je povinný prenajímateľ túto škodu nahradiť v plnej miere. Povinnosť strpieť kontrolu sa ustanovuje po dobu upravenú vo všeobecne záväzných predpisoch pre implementáciu projektov zo štrukturálnych fondov EÚ v programovom období 2007 do 2013 s možnosťou čerpania do konca roku 2015.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva sa v neupravených otázkach spravuje príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv ÚV SR.
4. V súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých

zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov sa táto zmluva zverejňuje v Centrálnom registri zmlúv ÚV SR.

5. Miestom pre doručovanie písomností, vzťahujúcich sa k tejto zmluve je adresa zmluvnej strany, uvedená v čl. I tejto zmluvy, alebo iná písomne druhej zmluvnej strane oznámená adresa na doručovanie. V prípade, ak nemožno písomnosť takto doručiť, považuje sa za doručenie tretím pracovným dňom po jej odoslaní doporučené na uvedenú adresu zmluvnej strany.
6. Zmluvné strany sú povinné oznámiť druhej zmluvnej strane zmenu údajov uvedených pri ich označení.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že táto bola uzavretá na základe ich slobodnej vôle, vážne, zrozumiteľne a nie za nápadne nevýhodných podmienok ani pod nátlakom.
8. Zmluva je vyhotovená v 5 vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží tri a nájomca dve vyhotovenia.

V Košiciach dňa
za prenajímateľa:

V Bratislave dňa
za nájomcu:

.....
prof. MUDr. Ladislav Mirossay, DrSc.
rektor

.....
prof. RNDr. Ján Turňa, CSc.
generálny riaditeľ