

Zmluva č. 1/2014

o nájme nebytových priestorov uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnení a ust. §-u 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov: Technická univerzita v Košiciach
Sídlo: Letná 9, 042 00 Košice
IČO: 00 397 610
DIČ: 2020486710
IČ DPH: SK2020486710
Registovaný: zriadená na základe osobitného zákona
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000065658/8180
Zastúpený: Dr.h.c. prof. Ing. Anton Čižmár, CSc., rektor
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov: BSH Drives and Pumps s. r. o.
Sídlo: Továrenská 2, 071 90 Michalovce
IČO: 36 187 828
DIČ: 2020039560
IČ DPH: SK2020039560
Registovaný: Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I vo vložke č.: 10671/V, oddiel: Sro
Bankové spojenie: Citibank Europe plc. Pobočka zahraničnej banky
Číslo účtu: 2004730202/8130
Zastúpený: Ing. Peter Medvid' - konateľ
Alfred Binder - konateľ

(ďalej len ako „nájomca“)

II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je zo strany prenajímateľa odplatné prenechanie nebytových priestorov špecifikovaných v bode 2. tohto článku nájomcovi a platenie dohodnutého nájomného zo strany nájomcu.
2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v budove Park Komenského 8 v Košiciach:
 - a) prízemie - 2 miestnosti slúžiace ako laboratóriá,
 - b) 1. poschodie - 3 miestnosti slúžiace ako kancelárie.
3. Nebytové priestory, ktoré tvoria predmet nájmu sú vlastníctvom Technickej univerzity v Košiciach a sú zapísané na LV č. 23 ako budova súp. č. 50 umiestnená na parc. KN-C č. 2752, kat. územie Severné mesto, okres Košice I.

III.

Účel nájmu

Účelom nájmu je zriadenie kancelárií a laboratórií za účelom vykonávania vedckovýskumnej činnosti nájomcu.

IV.

Cena nájmu, spôsob jeho platenia a jeho splatnosť

1. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné za prenajaté priestory uvedené v čl. II. tejto zmluvy vo výške 2 500,00 € mesačne (slovom dvetisícpäťsto eur).
2. Výška nájomného bola stanovená dohodou zmluvných strán.
3. Nájomca bude platiť nájomné v dohodnutej výške mesačne na základe faktúry vystavenej prenajíateľom so splatnosťou, ktorá bude uvedená na príslušnej faktúre.
4. Vzhľadom k tomu, že nájomca užíval predmet nájmu od 26.11.2013 bez platne a účinne uzavretej zmluvy, zaväzuje sa zaplatiť nájomné spätne za obdobie odo dňa 26.11.2013.
5. Prenajíateľ považuje nájomné za zaplatené okamihom pripísania fakturovanej sumy na prenajíateľov účet v peňažnom ústave.
6. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného mu budú prenajíateľom faktúrované úroky z omeškania vo výške o 5 percentuálnych bodov vyššej ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania.

V.

Iné úhrady

1. Nájomca je povinný uzatvoriť uhradiť náklady za odber médií 1 500,00 € mesačne (slovom jedentisícpäťsto eur).
2. Nájomca bude platiť náklady za odber médií v dohodnutej výške mesačne na základe faktúry vystavenej prenajíateľom so splatnosťou, ktorá bude uvedená na príslušnej faktúre.
3. Ustanovenie čl. IV. bod 4. platí pre úhradu nákladov za odber médií primerane.
4. V prípade omeškania nájomcu s platením úhrad za odber médií mu budú prenajíateľom faktúrované úroky z omeškania vo výške o 5 percentuálnych bodov vyššej ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania.

VI.

Čas nájmu

Nebytové priestory, ktoré sú vymedzené v čl. II. tejto zmluvy sa prenajímajú na dobu určitú, a to s účinnosťou od 26. 11. 2013 do 31. 03. 2014.

VII.

Iné dojednania

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel vymedzený v tejto zmluve.
2. Prenajíateľ odovzdáva a nájomca preberá predmet nájmu v stave známom mu na základe toho, že uvedené priestory doteraz užíval na základe Zmluvy o spolupráci so Strojníckou fakultou Technickej univerzity v Košiciach.
3. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu dávať do podnájmu alebo vypožičať tretím osobám.
4. Stavebné úpravy v prenajatých priestoroch je nájomca oprávnený realizovať len na základe predchádzajúceho súhlasu prenajíateľa a na vlastné náklady.
5. Nájomca zabezpečí bežnú údržbu prenajatých priestorov a upratovanie prenajatých priestorov na vlastné náklady.
6. Nájomca zabezpečí na vlastné náklady drobné opravy, bežnú údržbu a upratovanie prenajatého priestoru; na definovanie drobných opráv a bežnej údržby sa analogicky použije nariadenie vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
7. Prenajíateľ nezodpovedá za majetok nájomcu umiestnený v prenajatých priestoroch. Ochranu svojho majetku si zabezpečí nájomca sám.
8. Nájomca bol informovaný o tom, že predmet nájmu nie je poistený.
9. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za poškodenie prenajatých priestorov, ktoré nastanú pri prevádzkovaní jeho činnosti alebo v súvislosti s ním.

10. Nájomca je zodpovedný za ochranu pred požiarmi v zmysle ust. § 4 a § 5 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi, ako aj za dodržiavanie hygienických, ekologických a bezpečnostných predpisov, ktorých dodržiavanie vyplýva z predmetu jeho činnosti.
12. Odvoz a likvidáciu odpadov, ktoré produkuje nájomca pri prevádzkovaní svojej činnosti v prenajatom priestore, zabezpečuje prenajímateľ na náklady nájomcu.
13. Nájomca je povinný odovzdať 1 kópiu kľúčov od prenajatého priestoru v uzavretej obálke na hlavnú vrátnicu TUKE, Letná 9, ktoré môže prenajímateľ použiť len výnimočne v prípade ochrany majetku a zdravia osôb.
14. Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájmu odovzdá prenajímateľovi nebytový priestor v pôvodnom stave (resp. v stave po rekonštrukcii, či inom zásahu do prenajatého priestoru vykonanom so súhlasom prenajímateľa) s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

VIII.

Ukončenie nájmu

1. Nájomná zmluva končí:
 - a) uplynutím dohodnutej doby,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou zmluvných strán.
2. Výpoveď musí mať písomnú formu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

IX.

Osobitné ustanovenia

V prípade, že nájomca bude využívať prenajatý priestor na iný účel, ako je dohodnutý v tejto zmluve, zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 332,- €.

X.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie je určené pre nájomcu a tri pre prenajímateľa.
2. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať na základe dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov k tejto zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona 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.

V Košiciach dňa 20.01.2014

29.01.2014

prenajímateľ:

nájomca: