

Nájomná zmluva

uzatvorená v súlade s ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení

číslo zmluvy prenajímateľa **104/1040/2016-NAJ**

číslo zmluvy nájomcu **0646/2100/2016**

ČI. I ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Technická univerzita v Košiciach**
Sídlo: Letná 9, 042 00 Košice
Štatutárny zástupca: prof. Ing. Stanislav Kmeť, CSc., rektor TUKE
Oprávnená osoba na podpis zmluvy: Ing. Marcel Behún, PhD., kvestor TUKE
Zástupca na rokovanie vo veciach
- zmluvných: JUDr. Mária Girmanová Homzová, tajomníčka FEI TUKE
- technických: Ing. Martin Kanálik, PhD., vedúci laboratória KEE FEI TUKE
IČO: 00397610
IČ DPH: SK2020486710
DIČ: 2020486710
Názov banky: Štátna pokladnica, Radlinského 31, Bratislava
číslo účtu: 7000065658/8180
IBAN: SK35 8180 0000 0070 0006 5658
SWIFT/BIC: SPSRSKBA
Registrácia: verejná vysoká škola podľa zákona č. 131/2002 Z. z.
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

1.2 Nájomca:

Obchodné meno: **Východoslovenská distribučná, a.s.**
Sídlo: Mlynská 31, 042 91 Košice
V mene spoločnosti konajú: Ing. Radoslav Haluška, predseda predstavenstva
Dr.h.c. prof. Ing. Michal Kolcun PhD., podpredseda predstavenstva
Zástupca na rokovanie vo veciach:
- zmluvných: Ing. Marcel Fitere, riaditeľ divízie Asset manažment
- technických: Ing. Jozef Tomčík, vedúci úseku Stratégia a rozvoj distribučnej sústavy
IČO: 36 599 361
DIČ: 2022082997
IČ DPH: SK2022082997
Bankové spojenie: Citibank Europe plc, pobočka zahraničnej banky
č. účtu: 2008480001/8130
IBAN: SK83 8130 0000 0020 0848 0001
BIC (SWIFT): CITI SK BA
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Košice I., Oddiel: Sa, vložka č. 1411/V
(ďalej len „nájomca“)

ČI. II

PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom časti nebytových priestorov v budove nachádzajúcej sa na ul. Mäsiarska súpisné číslo 332, orientačné číslo 74 v Košiciach, zapísanej na liste vlastníctva č. 2281, v katastrálnom území Stredné Mesto, obec Košice - Staré Mesto, okres Košice I postavenej na pozemku registra KN-C parc. č. 307, ktorá je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania tieto miestnosti :
 - Laboratórium obnoviteľných zdrojov energie - LOZE: miestnosť č. 110, vo výmere 29,73 m² (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „prenajaté priestory“).
2. Nájomca bude predmet nájmu užívať za účelom prevádzkovania laboratória pre obnoviteľné zdroje, spoločne zriadeného zmluvnými stranami na základe Rámcovej zmluvy o spolupráci č. 0328/2100/2016 (TUKE 10/1040/2016-SPOL) v priestoroch Katedry elektroenergetiky FEI TUKE. Za týmto účelom nájomca umiestni v priestoroch laboratória prístroje a technické vybavenie, ktoré sú v jeho vlastníctve. Po ukončení nájmu budú tieto prístroje a technické vybavenie nájomcovi vrátené.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že ťarchy zapísané na príslušnom liste vlastníctva nebudú rušiť alebo obmedzovať užívanie predmetu nájmu nájomcom v súlade s touto zmluvou.
4. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom k obvyklému užívaniu.
5. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu zmluvné strany písomný záznam – Preberací protokol.

ČI. III

CENA NÁJMU A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Výška nájomného je určená dohodou zmluvných strán v zmysle zákona o cenách č. 18/1996 Z. z. vo výške 1 300,00 EUR (Slovom Jedentisícitrsto eur) bez DPH za predmet nájmu za kalendárny rok.
2. Ak zmluva stratí platnosť v priebehu kalendárneho roka, je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi alikvotnú časť ním zaplatenej ceny nájmu.
3. K cene nájmu bude pripočítaná DPH v zmysle platných legislatívnych predpisov.
4. Dohodnutá výška nájmu v sebe zahŕňa všetky služby spojené s užívaním predmetu nájmu, konkrétne:
 - Upratovanie
 - Dodávka tepla – vykurovacie obdobie október – apríl
 - Vodné a stočné
 - Dodávka el. energie.
5. Nájomné a ostatné služby spojené s užívaním predmetu nájmu uvedeného v čl. II tejto zmluvy budú fakturované 1 x ročne. Faktúru vystaví prenajímateľ vždy k 30.06. príslušného kalendárneho roka.
6. Prenajímateľ zabezpečí, aby ním vystavené faktúry obsahovali všetky potrebné náležitosti v zmysle § 74 zák. č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty. Prenajímateľ ďalej zabezpečí, aby ním vystavená faktúra obsahovala obchodné meno nájomcu podľa výpisu z obchodného registra, telefonický kontakt na osobu zodpovednú za fakturáciu a číslo objednávky. Prenajímateľ je povinný doložiť kópiu osvedčenia o registrácii za platiteľa DPH pri prvej fakturácii.
7. Nájomca si vyhradzuje právo vrátiť prenajímateľovi faktúru, ktorá nebude obsahovať náležitosti podľa bodu 6 tohto článku na doplnenie. V takomto prípade sa preruší plynutie lehoty splatnosti a nová lehota splatnosti začne plynúť doručením originálu opravenej faktúry nájomcovi. Splatnosť faktúry je 60 dní od dátumu jej doručenia.

8. V prípade, že splatnosť faktúr pripadne na deň pracovného voľna alebo pracovného pokoja, bude sa za deň splatnosti považovať najbližší nasledujúci pracovný deň. Za zaplatenie faktúry sa považuje pripísanie dlžnej čiastky na účet prenajímateľa.
9. V prípade omeškania platby bol dohodnutý úrok z omeškania vo výške 0,025% z dlžnej sumy za každý deň omeškania po lehote splatnosti.

ČI. IV

DOBA NÁJMU

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájomný pomer založený touto zmluvou možno ukončiť dohodou zmluvných strán, alebo výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodu s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. O ukončení nájmu spíšu zmluvné strany písomný záznam o odovzdaní predmetu nájmu nájomcom a jeho prevzatí prenajímateľom.

ČI. V

PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

1. Prenajímateľ je povinný na svoje náklady udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie, udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb spojených s jeho užívaním po celú dobu nájmu.
2. Prenajímateľ zodpovedá za škodu na prístrojoch a technickom vybavení nájomcu, ktoré sú umiestnené v prenajatých priestoroch.

ČI. VI

PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

1. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať obvyklým spôsobom.
2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby na ňom nevznikla škoda.
3. Nájomca je povinný v prípade havárie okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam (napr. k rozvodu elektriny, plynu, vody a pod.), ak sú umiestnené v časti prenajatých nebytových priestorov.
4. Nájomca má právo zhodnotiť prenajaté priestory tak, aby v nich bolo možné prevádzkovať laboratórium pre obnoviteľné zdroje. Zhodnotenie priestoru bude spočívať v povrchovej úprave stien, podlahy, stropu a doplnenia stoličiek, stolov, tabule, premietacieho plátna a svietidiel, k čomu mu prenajímateľ na základe tejto zmluvy udeľuje súhlas. Zmluvné strany sa dohodli, že po ukončení nájmu bude zhodnotenie prenajatých priestorov vysporiadané osobitnou dohodou zmluvných strán.
5. Iné zmeny na prenajatých priestoroch je nájomca oprávnený realizovať len s písomným súhlasom prenajímateľa. Úhradu nákladov spojených s vykonanými zmenami môže nájomca od prenajímateľa požadovať len v tom prípade, ak sa na ich úhradu prenajímateľ vopred zaviazal.
6. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky tretej strane alebo postúpiť užívacie právo na tretej strane bez písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. VII

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ na požiadanie nájomcu preukáže zverejnenie zmluvy v tomto registri.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že sú oprávnené vzájomne započítať všetky svoje splatné pohľadávky. O započítaní pohľadávok budú informovať druhú zmluvnú stranu.
3. Obsah zmluvy je možné zmeniť dohodou oboch zmluvných strán, a to formou písomného dodatku k tejto zmluve.
4. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi prenajaté priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a úpravy podľa bodu 4 čl. VI. tejto zmluvy, ako aj úpravy, ktoré boli písomne schválené prenajímateľom.
5. Zmluva sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po 2 vyhotoveniach.
6. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou a zák. č. 116/1990 Zb., sa spravujú Občianskym zákonníkom.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že im je známy stav predmetu nájmu a po oboznámení sa s obsahom zmluvy, túto dobrovoľne podpisujú.
8. Táto zmluva bola schválená v Akademickom senáte Technickej univerzity v Košiciach dňa 18.04.2016, číslo uznesenia 09/2016.
9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné Prílohy:
Príloha č. 1: Obchodné podmienky spoločnosti Východoslovenská distribučná, a.s.

Prenajímateľ:

V Košiciach dňa 19.04.2016

Ing. Marcel Behún, PhD.

kvestor TUKE

Nájomca:

V Košiciach, dňa 20.4.2016

Ing. Radoslav Haluška
predseda predstavenstva

Dr.h.c. prof. Ing. Michal Kolcun PhD.
podpredseda predstavenstva