

ZMLUVA
o nájme nebytových priestorov pre ÚSI ŽU
č. 98/190116/2016

Preambula

Žilinská univerzita v Žiline (ďalej „UNIZA“) a Technická univerzita v Košiciach (ďalej „TUKÉ“) uzatvorili dňa 13.2.2002 zmluvu o spolupráci, ktorá upravovala spôsob fungovania Konzultačného strediska USI ŽU na pôde TUKÉ a ktorá bola dňom 30.04.2016 dohodou ukončená. ÚSI ŽU chce spolupracovať s TUKÉ pri zabezpečení vzdelávania a konzultačnej a poradenskej činnosti v znaleckej oblasti, a preto uzatvára podľa § 17 ods. 1, ods. 2 zákona č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách v znení neskorších predpisov, ust. § 663 až 684 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov túto **zmluvu medzi:**

Článok 1

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Technická univerzita v Košiciach (ďalej len TUKÉ)
sídlo: Letná 9, 042 00 Košice
zastúpenie : prof. Ing. Stanislav Kmet', CSc., rektor
IČO: 00397563
IČ DPH: SK2020677824
právna forma: verejnoprávna inštitúcia zriadená zák. č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách ako verejná vysoká škola
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Ústav súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline (ÚSI ŽU)
sídlo : Ulica 1. Mája 32, 010 01 Žilina
štatut.orgán: prof. Ing. Gustáv Kasanický, CSc, riaditeľ
IČO : 45739757
právna forma : záujmové združenie právnických osôb je založené v zmysle § 39a ods. 1) písm. b) zákona č. 131/2002 Z.z. o vysokých školách a o zmene a doplnení niektorých zákonov spolu s inou právnickou osobou. Združenie má vlastnú právnu subjektivitu a vyvíja činnosť na území Slovenskej republiky v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník)

(ďalej len „nájomca“)

Článok 2

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti: stavba „Budova“, súp. č. 1065, orientačné číslo 32, umiestnená na pozemku registra C-KN ako parc. č. 2658 - zastavané plochy a nádvorie o výmere 1215 m², zapísanej na LV č. 12649 k. ú. Severné Mesto, obec Košice - Sever, okres Košice I., nachádzajúcej sa na adrese: Němcovej č. 32 v Košiciach, areál Technickej univerzity v Košiciach.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor nachádzajúci sa v nehnuteľnosti uvedenej v ods. 1. na 1. poschodí budovy, miestnosti:
 - a) č. 109 o výmere 16 m²
 - b) č. 110 o výmere 16 m²

Celková plocha prenajatých nebytových priestorov

32,0 m²

Článok 3

Účel nájmu

1. Nájomca bude nebytové priestory uvedené v čl. 2 odseku 2 tejto zmluvy užívať ako – kancelársky priestor za účelom vykonávania činnosti Konzultačného strediska USI ŽU a na ukladanie spisov z tejto činnosti.
2. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté nebytové priestory len na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto nájomnej zmluve. Porušenie uvedenej povinnosti nájomcu oprávňuje prenajímateľa dať výpoveď z nájmu podľa § 9 ods. 1 písm. a) zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

Článok 4

Doba a skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.05.2016 2016 do 31.12. 2017. Uvedená doba môže byť po súhlase Akademického senátu Technickej univerzity v Košiciach predĺžená na obdobie 5 rokov.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že počas trvania nájmu je možné nájom ukončiť tiež dohodou zmluvných strán – dohodnutým dňom.
3. Nájom zaniká aj z dôvodov uvedených v § 14 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Článok 5

Cena nájmu a služieb spojených s užívaním nebytových priestorov

1. **Cena nájmu** je stanovená dohodou zmluvných strán v súlade Cenníkom platným na TUKE takto:
- za prenajatú plochu 32,00 m² pri cene - 63,07 € / 1m² podlahovej plochy ročne (kancelária) = 2 018,24 €

je celková cena ročne 2 018,24 €

bez DPH, nakoľko prenajímateľ nie platiteľom DPH v tejto oblasti činnosti.

2. **Za služby** spojené s užívaním prenajatých priestorov sa nájomcovi bude fakturovať nasledovne:

- | | | | |
|--------------------------|----------------|---------|----------|
| a) za teplo | - ročný paušál | v sume: | 400,00 € |
| b) za elektrickú energiu | - ročný paušál | v sume: | 191,00 € |
| c) za vodné a stočné | - ročný paušál | v sume: | 44,00 € |

3. Za využívanie telekomunikačných prístrojov :
Vo výške na základe skutočne realizovaných hovorov.

Spolu za služby spojené s užívaním prenajatých priestorov je cena ročne 635,00 € + cena hovorov.

4. **Platby za nájom a za služby sú splatné štvrťročne** na základe faktúr prenajímateľa (osobitne za prenájom a osobitne za služby spojené s užívaním) - daňových dokladov, v lehote splatnosti a podľa bankového spojenia uvedeného na faktúrach.

Článok 6

Majetkové sankcie

V prípade, že nájomca nezaplatí fakturovanú čiastku v lehote splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania, až do jej zaplatenia.

Článok 7

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) po dobu nájmu prenajaté nebytové priestory riadne užívať a hradiť náklady spojené s ich prevádzkou,
 - b) zabezpečiť si ochranu a poistenie majetku nachádzajúceho sa v prenajatých priestoroch,
 - c) uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním,
 - d) udržiavať na svoje náklady čistotu a poriadok v prenajatých nebytových priestoroch a ich okolí.
2. Nájomca zodpovedá za ochranu pred požiarmi v súlade s ust. zák. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
3. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci svojich zamestnancov v prenajatých priestoroch v zmysle ust. zákona č. 124/2006 Z. z. o BOZP v znení neskorších predpisov.
4. Nájomca v prípade zavineného poškodenia, zničenia, prípadne znehodnotenia prenajatých nebytových priestorov zodpovedá prenajímateľovi za vzniknutú škodu v plnom rozsahu.
5. Nájomca je povinný:
 - a) odovzdať na príslušnej vrátnici 1 ks kľúčov od prenajatých priestorov v zalepenej (zapečatenej) obálke, prípadne pri výmene kľúčov priebežne dopĺňať aktuálne kľúče.
 - b) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv v prenajatých priestoroch a tento alebo iné nevyhnutné opravy mu umožniť,
 - c) včas nahlásiť prenajímateľovi poškodenie prenajatých priestorov v záujme predchádzania vzniku väčších škôd a vykonať všetky opatrenia na zabránenie zväčšenia škôd,
 - d) oznámiť prenajímateľovi zánik podnikateľského oprávnenia, na účel ktorého bola zmluva o nájme uzavretá a doložiť o tom právoplatnú listinu najneskôr do konca kalendárneho mesiaca, v ktorom jeho podnikateľské oprávnenie zaniklo, inak zodpovedá za prípadnú škodu,
 - e) ku dňu skončenia nájmu vrátiť prenajaté nebytové priestory prenajímateľovi vypratane a riadne vyčistené, inak je prenajímateľ oprávnený tieto vyčistiť na náklady nájomcu; uvoľnením a vrátením nebytových priestorov sa pre účely tejto zmluvy rozumie ich vypratanie a odovzdanie kľúčov zodpovednému zamestnancovi prenajímateľa do troch dní od skončenia nájmu formou písomnej zápisnice, podpísanej oboma zmluvnými stranami.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté nebytové priestory do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej

právnickej, alebo fyzickej osobe a tiež nie je oprávnený poskytovať akýkoľvek priestor pre reklamu inej právnickej alebo fyzickej osobe. Porušenie tohto odseku zakladá právo prenajímateľa jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy.

7. Prenajímateľ je oprávnený:
 - a) požadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov za účelom kontroly, či nájomca užíva priestory riadnym spôsobom a len na účel uvedený v tejto zmluve,
 - b) požadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov za účelom kontroly dodržiavania požiarnej ochrany a bezpečnosti v týchto priestoroch.
8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy cien nájmu a služieb spojených s užívaním prenajatých priestorov.
9. Nájomca a prenajímateľ sú povinní vzájomne sa informovať o všetkých skutočnostiach, ktoré môžu mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy - výlučne písomnou formou bez zbytočného odkladu a tak isto sú povinní vzájomne sa písomne informovať o zmene svojich identifikačných údajov uvedených v tejto zmluve.

Článok 8

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je oprávnený vykonať úpravy prenajatých priestorov len vtedy, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas na zmenu nebytových priestorov. Ak bol predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa daný, je nájomca povinný oznámiť začiatok a skončenie úprav zodpovedným zástupcom prenajímateľa. Skončenie úprav je nájomca povinný preukázať zodpovednému zástupcovi prenajímateľa a k tomu doložiť príslušné listiny (revíziu správu, užívacie povolenie a p.).
2. Prenajímateľ nezabezpečuje odvoz odpadu, upratovanie, zriadenie telefonickej prípojky a iné sieťové pripojenia, uvedené si zabezpečí nájomca samostatne a na vlastné náklady počas celej doby nájmu.
3. Nájomca súhlasí s tým, že doručovanie akýchkoľvek písomností týkajúcich sa tohto nájomného vzťahu sa považuje za doručené po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky prenajímateľovi, a to aj vtedy, ak sa nájomca o tomto nedozvie. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti zo strany prenajímateľa adresované nájomcovi budú doručované na adresu nájomcu, ktorá je uvedená v časti „zmluvné strany“ tejto zmluvy.
4. Nájomca bol pri podpisovaní zmluvy o nájme upozornený, že za doručené prenajímateľovi sa považujú len písomné podania, doručené na adresu sídla prenajímateľa poštou, alebo doručené osobne do podateľne prenajímateľa.

Článok 9

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zástupcami oboch zmluvných strán a podlieha zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 5a/ zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení noviel. Účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy musia byť vyhotovené písomne a podpísané obidvoma zmluvnými stranami, inak sú neplatné.
3. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých obdrží 1 vyhotovenie nájomca a 3 vyhotovenia prenajímateľ.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva bola uzavretá slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, bez tiesne, omylu a nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju zmluvné strany podpisujú.

prof. Ing. Stanislav Kmeť, CSc.
rektor
za prenajímateľa

prof. Ing. Gustáv Kasanický, CSc.
riaditeľ
za nájomcu

V Košiciach dňa 29.4.2016

V Žiline dňa 1.5.2016