

Zmluva č. 10/2016

**o nájme nebytových priestorov a časti pozemku uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990
Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov**

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ :

názov: Technická univerzita v Košiciach

sídlo: Letná 9, 042 00 Košice

IČO: 00 397 610

bankové spojenie: Štátna pokladnica

číslo účtu: 7000065658/8180

zastúpený: Ing. Marcel B e h ú n, PhD., kvestor

Nájomca :

názov: MULLDEX, s.r.o.

sídlo: Popradská 56, 040 11 Košice

korešpondenčná adresa: Popradská 58/D, 040 11 Košice

IČO: 46 982 621

registrovaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I,
odd.: Sro, vl.č. 31473/V

bankové spojenie: VÚB, a.s.

IBAN: SK69 0200 0000 0034 5303 8558

zastúpený: Pavol T u r c z y k, konateľ

II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je zo strany prenajímateľa odplatné prenechanie nebytových priestorov nájomcovi, ktoré sa nachádzajú v priestoroch prenajímateľa na ul. Popradská č. 58/D v Košiciach, suterén:
 - a) kancelárie - miestnosť č. U1 vo výmere 31,2 m²,
miestnosť č. U2 vo výmere 39,2 m²,
spolu kancelárie vo výmere 70,4 m²,
 - b) sklady - miestnosť č. U3 vo výmere 65,4 m²,
miestnosť č. U4 vo výmere 65,1 m²,
miestnosť č. U5 vo výmere 50,8 m²,
spolu sklady vo výmere 181,3 m²,
 - c) spoločné priestory - chodby vo výmere 58,7 m²,
 - d) pozemok vo výmere 100 m²,
teda všetko spolu vo výmere 410,4 m² a platenie dohodnutého nájomného zo strany nájomcu.
2. Nebytové priestory, ktoré tvoria predmet nájmu sú vlastníctvom Technickej univerzity v Košiciach, zapísané na LV č. 23, ako parcela číslo 5497/3 na ktorom je umiestnená stavba so súpisným číslom II. 2043, kat. územie Terasa, okres Košice II.

III.

Účel nájmu

1. Účelom nájmu prenajatých priestorov a pozemku je zriadenie sídla, kancelárskych a skladových priestorov súvisiacich s činnosťou nájomcu v oblasti stavebníctva.
2. V prípade, že nájomca bude využívať prenajaté priestory na iný účel, ako je dohodnutý v tejto zmluve, zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 332,- €.

IV.

Cena nájmu, spôsob jeho platenia a jeho splatnosť

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné nasledovne:
 - a) za prenajaté priestory uvedené v čl. II., bod 1., písm. a) t.j. kancelárie vo výške 26,56 € (slovom dvadsaťšesť eur a 56 centov) za 1 m² prenajatej plochy ročne,
 - b) za prenajaté priestory uvedené v čl. II., bod 1., písm. b) t.j. sklady vo výške 16,60 € (slovom šesťnásť eur a 60 centov) za 1 m² prenajatej plochy ročne,
 - c) za prenajaté priestory uvedené v čl. II., bod 1., písm. c) t.j. spoločné priestory vo výške 6,64 € (slovom šesť eur a 64 centov) za 1 m² prenajatej plochy ročne,
 - d) za prenajaté priestory uvedené v čl. II., bod 1., písm. d) t.j. pozemok vo výške 3,32 € (slovom tri eurá a 32 centov) za 1 m² prenajatej plochy ročne.
2. Výška nájomného je stanovená na základe cenníka nájomného platného u prenajímateľa v čase uzavretia tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny cenníka bude nájomcovi upravené nájomné v súlade s novým cenníkom.
4. Nájomca bude platiť nájomné štvrťročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom so splatnosťou na nej uvedenej.
5. Prenajímateľ považuje nájomné za zaplatené okamihom pripísania faktúrovanej sumy na prenajímateľov účet v peňažnom ústave.
6. V prípade omeškania nájomcu so zaplatením nájomného mu budú prenajímateľom 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 dohodu o odplatnom odbere médií s oprávnenou organizačnou zložkou prenajímateľa – Odbor hospodárskej správy a energetiky, Oddelenie energetiky Rektorátu Technickej univerzity v Košiciach. Táto dohoda tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy o nájme nebytových priestorov.
2. Dohoda podľa bodu 1. tohto článku bude upravovať spôsob a výšku platenia nákladov spojených s odberom médií.
3. V prípade omeškania nájomcu s platením úhrad za odber médií mu budú prenajímateľom faktúrované úroky z omeškania vo výške o 5 percentuálnych bodov vyššej ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania.

VI.

Doba nájmu

Nebytové priestory a pozemok vymedzený v čl. II. sa prenajímajú na dobu určitú od 05.09.2016 do 04.09.2017 s možnosťou predĺženia.

VII.

Iné dojednania

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel vymedzený v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ odovzdáva a nájomca preberá predmet nájmu v jemu známom stave spôsobilom na jeho užívanie.
3. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu dávať do podnájmu alebo vypožičať tretím osobám.
4. Zmeny predmetu nájmu (úpravy, alebo prestavby) v prenajatých priestoroch je nájomca oprávnený realizovať len na základe predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa a na vlastné náklady.

5. Nájomca zabezpečí na vlastné náklady drobné opravy, bežnú údržbu a upratovanie prenajatých priestorov; na definovanie drobných opráv a bežnej údržby sa analogicky použije nariadenie vlády č. 87/1995 Z.z. v znení nesk. predpisov, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka..
6. Nájomca je povinný včas hlásiť prenajímateľovi potrebu opráv v prenajatých priestoroch, ktoré má vykonať prenajímateľ.
7. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu umiestnený v prenajatých priestoroch. Prenajímateľ nezabezpečuje poistenie prenajatých priestorov.
8. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za poškodenie prenajatých priestorov, ktoré nastane pri prevádzkovaní jeho činnosti alebo v súvislosti s ním.
9. V prípade poškodenia prenajatých priestorov, resp. zásahu do priestorov po rekonštrukcii, oprave, či inej investícii uskutočnenej zo strany nájomcu po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 300,- €.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ bude rozsah škody prevyšovať výšku zmluvnej pokuty, prenajímateľ má nárok na náhradu škody popri zmluvnej pokute, pričom sa do výšky náhrady škody započíta výška zaplatenej zmluvnej pokuty. Výšku spôsobenej škody určí komisia zložená zo zástupcov oboch zmluvných strán.
11. Nájomca je zodpovedný za ochranu pred požiarom v zmysle ust. § 4 a § 5 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom, ako aj za dodržiavanie hygienických, ekologických a bezpečnostných predpisov, ktorých dodržiavanie vyplýva z predmetu jeho činnosti.
12. Nájomca sa zaväzuje, že odvoz a likvidáciu odpadov, ktoré produkuje pri prevádzkovaní svojej činnosti v prenajatých priestoroch si v zmysle príslušných ustanovení zákona o odpadoch a všeobecne záväzných nariadení mesta Košice zabezpečí sám na vlastné náklady.
13. Nájomca je povinný odovzdať 1 kópiu kľúčov od prenajatých priestorov v uzavretej obálke správcovi areálu TU Popradská 58, ktoré môže prenajímateľ použiť len výnimočne v prípade ochrany majetku a zdravia osôb.
14. Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájmu odovzdá prenajímateľovi nebytové priestory v pôvodnom stave (resp. v stave po rekonštrukcii, či inom zásahu do prenajatých priestorov 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 z dôvodov podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení nesk. predpisov.
2. Výpoveď musí mať písomnú formu. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Zásielka s výpoveďou sa považuje za doručenie tiež okamihom vrátenia zásielky odosielateľovi, ak príjemca zásielku nepreberie v odbernej lehote, alebo ju odmietne prijať, príp. ju pošta vráti ako nedoručenú z iných dôvodov.
3. Predmet nájmu je nájomca povinný odovzdať ku dňu skončenia nájmu, najneskôr nasledujúci pracovný deň. Pri nesplnení tejto povinnosti nájomca zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 2 € za každý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu.

IX.

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 je povinne zverejňovanou zmluvou v súlade s § 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.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho 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 slobode informácií v znení neskorších predpisov.

V Košiciach dňa 30.08.2016

p. Pavol Turczyk, v.r.
konateľ

Ing. Marcel Behún, PhD., v.r.
kvestor