

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

podľa zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

č. 11/2016

č. AOS-VI-4/2016

Článok I.

Zmluvné strany

- 1.1. Prenajíateľ:** **Technická univerzita v Košiciach**
Sídlo: Letná 9, 042 00 Košice
Štatutárny zástupca: prof. Ing. Stanislav KMETĚ, CSc., rektor
IČO: 00 397 610
DIČ: 2020486710
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK35 8180 0000 0070 0006 5658
SK43 8180 0000 0070 0024 1084
SWIFT kód: SPSRSKBA
Právna forma: verejná vysoká škola
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

- 1.2. Nájomca:** **Akadémia ozbrojených síl generála Milana Rastislava Štefánika**
Sídlo: Demänová 393, 031 01 Liptovský Mikuláš
Štatutárny zástupca: doc. Ing. Jozef PUTTERA, CSc., rektor
IČO: 37 910 337
DIČ: 2021872083
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK55 8180 0000 0070 0032 7101
SK86 8180 0000 0070 0016 6299
SWIFT kód: SPSRSKBA
Právna forma: štátna rozpočtová organizácia
(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spoločne len „zmluvné strany“)

sa dohodli na uzavretí tejto Zmluvy o nájme nebytového priestoru (ďalej len „zmluva“) s nasledujúcimi ustanoveniami a podmienkami:

Článok II.

Úvodné ustanovenia

- 2.1. Zmluvné strany súhlasne vyhlasujú, že uzatvárajú zmluvu za účelom koordinácie vzájomných vzťahov a záväzkov v zmysle dosiahnutia predmetu zmluvy vymedzeného v článku III. zmluvy.
- 2.2. Zmluvné strany súhlasne vyhlasujú, že pri plnení záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy sa budú vzájomne rešpektovať a že vynaložia všetko úsilie podľa svojich najlepších schopností a možností pri realizácii zmluvy.

- 2.3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že nebudú podnecovať, vyvíjať či iniciovať žiadne aktivity, ktorými by došlo k narušeniu alebo prípadnému zmareniu predmetu zmluvy, vymedzeného v článku III. zmluvy.
- 2.4. Za účelom realizácie predmetu zmluvy vymedzeného čl. III. zmluvy, sa zmluvné strany zaväzujú jednať tak, aby neboli poškodené ich záujmy vyplývajúce z tejto zmluvy.
- 2.5. Na účely tejto zmluvy sa kadetom rozumie profesionálny vojak v prípravnej štátnej službe podľa zákona č. 281/2015 Z. z. o štátnej službe profesionálnych vojakov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ktorý študuje na Leteckej fakulte Technickej univerzity v Košiciach v rámci akreditovaných študijných programov v príslušných študijných odboroch v dennej forme štúdia a vykonáva prípravnú štátnu službu na Akadémii ozbrojených síl generála Milana Rastislava Štefánika v zmysle Zmluvy o spolupráci č. AOS-X-1/2016 medzi zmluvnými stranami zo dňa 27. januára 2016.

Článok III.

Predmet a účel nájmu

- 3.1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - stavby so súpisným číslom 3133 nachádzajúcej sa v okrese Košice I, obec Košice- Staré mesto, k. ú. Stredné mesto postavenej na parcele č 3298/41, na ul. Rampová 7, Košice, zapísanej na LV č. 2281 Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom.
- 3.2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti – budovy č.14 identifikovanej v predchádzajúcom bode s cieľom zabezpečenia a realizácie vojenského programu kadeta, a to:
 - a) miestnosť č. 004 s výmerou 41,27 m² na prízemí za účelom zriadenia učebne a miestnosti č. 13 s výmerou 20,19 m² a č. 14 s výmerou 15,04 m² na 1.poschodí za účelom zriadenia kancelárií a
 - b) časť chodby (spoločné priestory) s výmerou 13,85 m².

Situačný náčrt tvorí Prílohu 1 k tejto zmluve a je jej neoddeliteľnou súčasťou.

Článok IV.

Doba nájmu

- 4.1. Nebytové priestory vymedzené v čl. III. sa prenajímajú **na dobu určitú od 28.09.2016 do 27.09.2017** s možnosťou predĺženia po odsúhlasení Akademickým senátom prenajímateľa.

Článok V.

Úhrada za nájom a služby spojené s nájmom

- 5.1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné za prenajaté priestory:
 - vo výške 39,83 € (slovom tridsaťdeväť eur a 83 centov) za m² /rok za kancelárie,

- vo výške 26,56 € (dvadsaťšesť eur a 56 centov) za m²/rok za učeňňu,
 - vo výške 9,96 € (deväť eur a 96 centov) za m²/rok za časť chodby.
- 5.2. Výška nájomného je stanovená na základe cenníka nájomného platného u prenajímateľa v čase uzavretia tejto zmluvy.
 - 5.3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny cenníka bude nájomcovi upravené nájomné v súlade s novým cenníkom.
 - 5.4. Nájomné bude prenajímateľom faktúrované štvrt'ročne vždy po ukončení fakturačného obdobia.
 - 5.5. Nájomca je povinný uzatvoriť dohodu o odplatnom odbere médií (dohoda o poskytnutí služby dodávky elektrickej energie, tepla a vody) s oprávnenou organizačnou zložkou prenajímateľa – Odbor hospodárskej správy a energetiky, Oddelenie energetiky Rektorátu Technickej univerzity v Košiciach. Táto dohoda tvorí Prílohu č. 2 k tejto zmluve a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
 - 5.6. Dohoda podľa predchádzajúceho bodu tohto článku bude upravovať spôsob a výšku platenia nákladov spojených s odberom médií.
 - 5.7. Prenajímateľ považuje nájomné a úhradu za médiá za zaplatené okamihom pripísania faktúrovanej sumy na prenajímateľov účet v peňažnom ústave.
 - 5.8. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného a úhrady 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.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1 Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a) odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať;
 - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom.
 - c) umožniť nájomcovi prístup k predmetu nájmu 24 h denne / 7 dní v týždni.
- 6.2 Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za poškodenie prenajatých priestorov, ktoré nastane pri prevádzkovaní jeho činnosti alebo v súvislosti s ním.
- 6.3 Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu umiestnený v prenajatých priestoroch; prenajímateľ nezabezpečuje poistenie prenajatých priestorov.
- 6.4 Nájomca sa zaväzuje:
 - a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou,
 - b) riadne a včas platiť nájomné a úhradu za médiá,

- c) neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- d) udržiavať čistotu v prenajatých a v príľahlých priestoroch,
- e) odvoz a likvidáciu odpadov produkovaných pri prevádzkovaní svojej činnosti v prenajatých priestoroch zabezpečiť sám na svoje náklady,
- f) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla,
- g) znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv,
- h) zabezpečiť 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., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka,
- i) zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie,
- j) plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov,
- k) nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa,
- l) odovzdať 1 kópiu kľúčov od prenajatých priestorov v uzavretej obálke na vrátnicu areálu Rampová, Košice; tieto môže prenajímateľ použiť iba výnimočne v prípade ochrany majetku a zdravia osôb,
- m) po skončení nájmu odovzdať 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.

Článok VII. Ukončenie nájmu

- 7.1 Nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, uplynutím doby nájmu, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
- 7.2 Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom z dôvodov podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 7.3 Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne odstúpiť od zmluvy v prípade, že nájomca využíva predmet nájmu v rozpore s účelom zmluvy, alebo ak napriek

písomnému upozorneniu porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy a tiež v prípade, že prenajímateľ bude nehnuteľný majetok potrebovať na plnenie svojich úloh. Odstúpenie nadobúda účinnosť dňom jeho doručenia nájomcovi.

- 7.4 Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi do 5 dní od ukončenia nájmu.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

- 8.1. Táto zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých tri vyhotovenia sú určené pre nájomcu a dve pre prenajímateľa.
- 8.2. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať na základe dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov k tejto zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
- 8.3. 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.
- 8.4. 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.
- 8.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

V Košiciach, dňa 16.10.2016

V Liptovskom Mikuláši, dňa 16.10.2016

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
prof. Ing. Stanislav KMEŤ, CSc., v.r.
rektor

.....
doc. Ing. Jozef PUTTERA, CSc., v.r.
rektor

Situačný náčrt

**Dohoda o poskytnutí služby dodávky
elektrickej energie, tepla a vody**

OE-3/2016

I.

Názov: Technická univerzita v Košiciach
Sídlo: Letná 9, 042 00 Košice
IČO: 00 397 610
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK43 8180 0000 0070 0024 1084 , SK39 8180 0000 0070 0006 5586
Zastúpený: Ing. Marcel BEHÚN, PhD. – kvestor
Zodpovedná osoba: Ing. Gabriel Polák - vedúci Oddelenia energetiky
Telefón: 055/6322598
(ďalej len „dodávateľ“)

a

Názov: Akadémia ozbrojených síl generála Milana Rastislava Štefánika
Sídlo: Demänová 393, 031 01 Liptovský Mikuláš
IČO: 37 910 337
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK55 8180 0000 0070 0032 7101, SK86 8180 0000 0070 0016 6299
Zastúpený: doc. Ing. Jozef PUTTERA, CSc. - rektor
Zodpovedná osoba: Ing. JUDr. Peter Hopko - kvestor
Telefón: 0960 423 003, 0903 824 710
(ďalej len „odberateľ“)

II.**Miesto a účel nájmu, výmera prenajatej plochy, doba prevádzkovania**

Prenájom nebytových priestorov na LF TUKE Rampová 7, Košice, budova č. 14, prízemie miestnosť č. 004 vo výmere 41,27 m², 1. poschodie miestnosť č. 13 vo výmere 20,19 m² a miestnosť č. 14 vo výmere 15,04 m², chodba vo výmere 13,85 m² za účelom zabezpečenia a realizácie vojenského programu kadeta.

Platnosť dohody od 28. 09. 2016.

III.**Výpočet ceny služieb****a/ elektrickej energie:**

Celková spotreba elektrospotrebičov: 163,64 kWhod/mesiac.

Spotreba meraná elektromerom výr.číslo: ...0..... stav...0...kWh pri odčítaní dňa: -

Celkové náklady na el. energiu za rok: spotreba el.energie x priemerná jednotková cena =

= 163,64 kWh x 12 x priemerná jedn.cena (nákup vrátane všetkých poplatkov a oprávnených nákladov na opravy) v kalendárnom roku.

b/ tepla a teplej vody:

Celková vykurovaná plocha: 90,35 m².

Celkové náklady na teplo a TÚV za rok: vykurovaná plocha x priemerná jednotková cena =

= 90,35 x pomerná spotreba GJ/m² prenajímanej plochy areálu x jednotková cena na základe Rozhodnutia ÚRSO.

c/ vody:

Smerná spotreba vody: 20 m³/osoba/rok.

Celkové náklady na vodu za rok: počet osôb x spotreba vody x jednotková cena =
= 1 x 20 x priemerná jedn.cena v kalendárnom roku.

Súhrnné náklady na médiá za rok: a + b + c

ZOZNAM:**a/ elektrospotrebičov**

Názov:	príkion kW	doba prevádzky hod./deň	spotreba kWh/deň
-počítač 1 ks	0,08	8	0,64
-diaprojektor	0,10	1	0,10
-osvetlenie príz. 16x40W	0,64	4	2,56
-osvetlenie posch. 8x40W	0,32	4	1,28
-osvetlenie chodba 2x40W	0,80	1	0,8
Spolu:			5,38 kWh/deň

Spotreba za mesiac: 5,38 kWh x 365/12 = 163,64 kWh/mes.

b/ vykurovaných plôch

Miestnosť č.: vykurovaná plocha v m²:

prízemie miest.č. 004	41,27
1.poschodie miest.č. 13	20,19
1.poschodie miest.č. 14	15,04
chodba	13,85

c/ výtokových zariadení vody

Druh: litrov/hod.

Smerné číslo spotreby vody: 20 m³/rok/osobu, počet osôb: 1

Celková spotreba vody: 20 m³.

Vyjadrenie odberateľa:

S vyčíslením nákladov súhlasíme a zálohové faktúry budeme hradit' podľa Dohody o zálohovej platbe, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto dohody.

V Košiciach, dňa 13.10.2016

V Liptovskom Mikuláši, dňa 13.10.2016

.....
Ing. Marcel BEHÚN, PhD., v.r.
kvestor

.....
doc. Ing. Jozef PUTTERA, CSc., v.r.
rektor

Dohoda o zálohovej platbe za odber elektrickej energie, tepla a vody

I.

Názov: Technická univerzita v Košiciach
Sídlo: Letná 9, 042 00 Košice
IČO: 00 397 610
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK43 8180 0000 0070 0024 1084
Zastúpený: Ing. Marcel BEHÚN, PhD. - kvestor
Zodpovedná osoba: Ing. Gabriel Polák, vedúci OE
Telefón: 055/6322598
(ďalej len ako „dodávateľ“)

a

Názov: Akadémia ozbrojených síl generála Milana Rastislava Štefánika
Sídlo: Demänová 393, 031 01 Liptovský Mikuláš
IČO: 37 910 337
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK55 8180 0000 0070 0032 7101, SK86 8180 0000 0070 0016 6299
Zastúpený: doc. Ing. Jozef PUTTERA, CSc. - rektor
Zodpovedná osoba: Ing. JUDr. Peter Hopko - kvestor
Telefón: 0960 423 003, 0903 824 710
(ďalej len ako „odberateľ“)

II.

Predmet dohody

Predmetom dohody je poskytovanie zálohovej platby zo strany odberateľa za poskytovanie elektrickej energie, tepla a vody na základe splátkového kalendára uvedeného v článku III. tejto dohody.

III.

Splátkový kalendár

Záloha:	Termín splatnosti:
350,00 €/za I. štvrťrok/	do 31.01. v bežnom roku
350,00 €/za II. štvrťrok/	do 30.04. v bežnom roku
350,00 €/za III. štvrťrok/	do 31.07. v bežnom roku
350,00 €/za IV. štvrťrok/	do 31.10. v bežnom roku

IV.

Záverečné ustanovenia

1. Zálohová platba bude celkovo zúčtovaná v konečnej faktúre do 31.03. nasledujúceho roka, dodávateľ v nej uplatní aktuálne priemerné ceny energetických médií a vody.
2. Odberateľ je uzrozumený s tým, že v prípade neuhradenia zálohy za odber energií a vody v podľa splátkového kalendára je dodávateľ oprávnený prerušiť dodávku médií.
3. Opätovnú dodávku médií dodávateľ zabezpečí až po zaplatení poplatku 100 €.
4. Táto dohoda je vyhotovená v 5 vyhotoveniach, z ktorých 2 obdrží odberateľ a 3 dodávateľ.

5. Táto dohoda je neoddeliteľnou súčasťou dohody o poskytnutí služby dodávky elektrickej energie, tepla a vody uzavretej v zmysle Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 11/2016, č. AOS-VI-4/2016.
6. Táto dohoda je platná dňom podpísania zmluvnými stranami, účinná dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v CRZ.

V Košiciach, dňa 13.10.2016

V Liptovskom Mikuláši, dňa 13.10.2016

.....

Ing. Marcel BEHÚN, PhD., v.r.
kvestor

.....

doc. Ing. Jozef PUTTERA, CSc., v.r.
rektor