

Zmluva č. 2/OLP/2021
o nájme nebytových priestorov uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a
podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ:

názov: Technická univerzita v Košiciach
sídlo: Letná 1/9, 042 00 Košice-Sever
IČO: 00 397 610
DIČ: 2020486710
bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK35 8180 0000 0070 0006 5658
zastúpený: Ing. Marcel B e h ú n, PhD., kvestor

Nájomca:

názov: ŽP Výskumno-vývojové centrum, s.r.o.
sídlo: Kolkáreň 35, 976 81 Podbrezová
IČO: 44 307 535
registrovaný: v Obchodnom registri OS Banská Bystrica, odd.: Sro, vl. č.: 15157/S
DIČ: 2022650894 **IČ DPH:** SK 2022650894
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., pobočka Podbrezová
IBAN: SK06 0900 0000 0003 0469 1736
zastúpený: Ing. Pavol B e r a x a, PhD., konateľ a riaditeľ
Ing. Pavol B u č e k, PhD., konateľ
oprávnení konat' a podpisovať dvaja konatelia spoločne

II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je zo strany prenajímateľa odplatné prenechanie nebytových priestorov do užívania nájomcovi nachádzajúcich sa na prízemí budovy prenajímateľa na ulici Park Komenského č. 11, Košice, a to:
 - miestnosť č. 019B - laboratórium s rozlohou 15,96 m²,
 - miestnosť č. 013 - kancelária s rozlohou 8,05 m²,a platenie dohodnutého nájomného zo strany nájomcu.
2. Nebytové priestory, ktoré tvoria predmet nájmu, sú súčasťou stavby vo vlastníctve prenajímateľa so súpisným číslom 47 zapísanej na LV č. 23 na pozemku registra C-KN parcela č. 2728, katastrálne územie Severné mesto, obec Košice- Sever, okres Košice I.

III.

Účel nájmu

1. Účelom nájmu miestností je zriadenie kancelárie a laboratória.
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:
 - za kanceláriu vo výške 49,79 € (slovom štyridsaťdeväť eur a 79 centov) za m² ročne,
 - za laboratórium vo výške 33,19 € (slovom tridsaťtri eur a 19 centov) za m² 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 vymedzené v čl. II. sa prenajímajú na dobu určitú od 15.06.2021 do 14.06.2022 s možnosťou jej predĺženia na dlhšie obdobie po súhlase Akademického senátu prenajímateľa.

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) je nájomca oprávnený realizovať len na základe predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa a na vlastné náklady.
5. Prenajímateľ súhlasí s montážou klimatizačného zariadenia v prenajatom laboratóriu na náklady nájomcu s tým, že odpisy zariadenia z účtovníctva bude vykonávať nájomca.
6. 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., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka..
7. Nájomca je povinný včas hlásiť prenajímateľovi potrebu opráv v prenajatých priestoroch, ktoré má vykonať prenajímateľ.
8. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu umiestnený v predmete nájmu. Prenajímateľ nezabezpečuje poistenie predmetu nájmu.
9. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za poškodenie predmetu nájmu, ktoré nastane pri prevádzkovaní jeho činnosti alebo v súvislosti s ním.
10. V prípade poškodenia predmetu nájmu je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 300,- €.

11. 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.
12. 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.
13. Nájomca je povinný odovzdať 1 kópiu kľúčov od prenajatých priestorov v uzavretej obálke na hlavnú vrátnicu Letná 9, Košice, ktoré môže prenajímateľ použiť len výnimočne v prípade ochrany majetku a zdravia osôb.
14. Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájmu odovzdá prenajímateľovi predmet nájmu v pôvodnom stave (resp. v stave po rekonštrukcii) s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

VIII. Ukončenie nájmu

1. Nájomná zmluva končí:
 - a) uplynutím dohodnutej doby,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu.
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 doručенú 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. 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 Pobrezovej dňa 15.06.2021
za nájomcu:

V Košiciach dňa 14.06.2021
za prenajímateľa:


Ing. Pavol Beraxa, PhD., konateľ


Ing. Marcel Behún, PhD., kvestor


Ing. Pavol Buček, PhD., konateľ