

UNIVERZITA PAVLA JOZEFA ŠAFÁRIKA V KOŠICIACH



Nájomná zmluva

uzavretá v zmysle ust. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov

Čl. I

Zmluvné strany

- 1. Prenajíateľ:** **Univerzita Pavla Jozefa Šafárika v Košiciach**
Sídlo: Šrobárova 2, 041 80 Košice
Štatutárny orgán: prof. RNDr. Pavol Sovák, CSc. – rektor
IČO: 00 397 768
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK11 8180 0000 0070 0007 4335 – nájomné
SK48 8180 0000 0070 0024 1770 – energie

(ďalej len „prenajíateľ“)

- 2. Nájomca:** **ANTI K Telecom s.r.o.**
so sídlom: Čárskeho 10, 040 01 Košice
Štatutárny orgán: Ing. Igor Kolla - konateľ
IČO: 36 191 400
IČ DPH: SK2020045973
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I,
odd. Sro, vl. č.: 10988/V
(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu len „zmluvné strany“)

Čl. II

Právne predpisy

Vzájomné vzťahy oboch zmluvných strán sa riadia ust. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, vyhl. Ministerstva financií SR č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení zákona č. 464/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Čl. III

Úvodné ustanovenia, výklad pojmov

- Nájomca je obchodná spoločnosť s dlhoročným a stabilným postavením na trhu, ktorý okrem poskytovania telekomunikačnej služby - sprostredkovanie prístupu do siete internet a dátovej služby prenosu hlasu prostredníctvom siete INTERNET/VoIP/, poskytne jeho používateľom inovatívne, inteligentné a moderné riešenie v rámci mobility mesta.
- Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľností, a to
 - pozemku parc. registra „C“ č. 1434/1 – zastavená plocha a nádvorie o výmere 16 328 m², nachádzajúceho sa na Mánesovej ulici č. 23 v Košiciach, LV 1167, k. ú. Košice - Severné mesto,

- b) pozemku parc. registra „C“ č. 3/734 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 168 m², nachádzajúceho sa na Triede SNP č. 1 v Košiciach, LV 1167, k. ú. Terasa,
 - c) pozemku parc. registra „C“ č. 1854 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3525 m², nachádzajúceho sa na Medickej č. 6 v Košiciach, LV 1167, k. ú. Terasa,
 - d) pozemku parc. registra „C“ č. 231 – ostatná plocha o výmere 1 808 m², nachádzajúceho sa na Šrobárovej č. 2 v Košiciach, LV 1167, k. ú. Stredné mesto,
 - e) pozemku parc. registra „C“ č. 235/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 437 m², nachádzajúceho sa na Šrobárovej č. 2 v Košiciach, LV 1167, k. ú. Stredné mesto,
 - f) pozemku parc. registra „C“ č. 254/14 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 146 m², nachádzajúceho sa na Moyzesovej 9 v Košiciach, LV 1167, k. ú. Stredné mesto,
 - g) pozemku parc. registra „C“ č. 250/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 679 m², nachádzajúceho sa na Park Angelinum 19 v Košiciach, LV 12186, k. ú. Letná.
3. Elektrickým vozidlom sa rozumie e-motorka, e-skúter, e-bicykel, e-kolobežka, autá.
 4. Nabíjacou stanicou je jeden alebo viacero nabíjacích bodov.
 5. Nabíjacím bodom je rozhranie, ktoré v určitom čase umožňuje nabíjanie jedného elektrického vozidla elektrinou alebo výmenu batérie jedného elektrického vozidla.
 6. Infraštruktúrou je elektrické vedenie a istenie, meranie, zásuvky, informačný panel.
 7. Meradlom spotrebovanej elektrickej energie je podružný merač spotrebovanej elektriny.

Čl. IV

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do nájmu časti pozemkov podľa ods. 2 čl. III tejto zmluvy podľa situačného nákresu, ktorá tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“), a to:
 - a) časť pozemku na parc. registra „C“ č. 1434/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m², nachádzajúceho sa na Mánesovej ulici č. 23 v Košiciach, LV 1167, k. ú. Košice - Severné mesto,
 - b) časť pozemku na parc. registra „C“ č. 3/734 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m², nachádzajúceho sa na Triede SNP č. 1 v Košiciach, LV 1167, k. ú. Terasa,
 - c) časť pozemku na parc. registra „C“ č. 1854 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m², nachádzajúceho sa na Medickej č. 6 v Košiciach, LV 1167, k. ú. Terasa,
 - d) pozemku parc. registra „C“ č. 231 – ostatná plocha o výmere 4 m², nachádzajúceho sa na Šrobárovej č. 2 v Košiciach, LV 1167, k. ú. Stredné mesto,
 - e) pozemku parc. registra „C“ č. 235/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m², nachádzajúceho sa na Šrobárovej č. 2 v Košiciach, LV 1167, k. ú. Stredné mesto,
 - f) pozemku parc. registra „C“ č. 254/14 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m², nachádzajúceho sa na Moyzesovej 9 v Košiciach, LV 1167, k. ú. Stredné mesto,
 - g) pozemku parc. registra „C“ č. 250/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m², nachádzajúceho sa na Park Angelinum 19 v Košiciach, LV 12186, k. ú. Letná.
2. Účelom nájmu je umiestnenie a prevádzkovanie nabíjacích staníc a parkovania elektrických vozidiel podľa tejto zmluvy v počte max. 6 kusov na nehnuteľnostiach podľa Prílohy č. 1 tejto Zmluvy v záujme toho, aby nehnuteľnosť vo vlastníctve prenajímateľa a prevádzky, ktoré sa na ňom nachádzajú mohli byť navštevované používateľmi elektrického vozidla podľa tejto zmluvy.

Čl. V

Doba a skončenie nájmu

1. Nájom bol dojednaný na dobu určitú od 01. 10. 2021 do 30. 09. 2022.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah je možné pred uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, skončiť:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou,

- c) odstúpením od zmluvy z dôvodov určených zák. č. 40/1964 Zb. – Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov alebo touto zmluvou.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný pomer je možné skončiť výpoveďou bez udania dôvodu. Výpoveď musí byť písomná. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak nájomca:
- a) predmet nájmu užíva takým spôsobom, že prenájomateľovi vznikla alebo hrozí vznik škody,
 - b) nezaplatil splatnú platbu nájomného alebo platbu podľa čl. V ods. 3 tejto zmluvy v celom rozsahu ani po uplynutí 30 dní odo dňa splatnosti,
 - c) prenechá predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám.
5. Doručenie oznámenia o odstúpení sa preukazuje potvrdením príjemcu na doručenke, okrem prípadu podľa ods. 6 tohto článku zmluvy. Odstúpenie je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy a v prípade podľa ods. 6 tohto článku zmluvy dňom, kedy bolo toto oznámenie odosielateľovi vrátené, i keď sa adresát o tom nedozvedel. Odstúpením od zmluvy sa táto v celom rozsahu ruší, a to odo dňa účinnosti odstúpenia.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti vyplývajúce z právneho vzťahu založeného touto zmluvou (najmä faktúry, výpoveď, odstúpenie od tejto zmluvy alebo uplatnenie náhrady škody) sa budú považovať za doručené aj v prípade, ak sa doporučená zásielka adresovaná na adresu sídla druhej zmluvnej strany uvedenú v čl. 1 tejto zmluvy vráti odosielateľovi ako neprevzatá (napríklad z dôvodu odopretia prevzatia písomnosti alebo neprevzatia písomnosti v odbernej lehote, prípadne z dôvodu neznámeho adresáta); v uvedenom prípade sa písomnosť považuje za doručenú dňom, keď bola odosielateľovi listová zásielka vrátená, i keď sa adresát o tom nedozvedel.
7. V prípade, ak začne nájomca užívať predmet nájmu pred účinnosťou tejto zmluvy, bude dané užívanie predmetu nájmu až do nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy klasifikované zo strany prenájomateľa ako bezdôvodné obohatenie v zmysle ustanovenia § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka. Výška bezdôvodného obohatenia zodpovedá alikvotnej časti dohodnutého nájomného.

Čl. VI

Nájomné a platby za poskytovanie služieb

1. Zmluvné strany stanovili výšku nájomného dohodou v súlade s ust. zák. č. 18/1996 o cenách v znení neskorších predpisov a vyhl. Ministerstva financií SR č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov. V súlade s Rozhodnutím rektora č. 17/2021, ktorým sa vydávajú Pravidlá prenajímania majetku Univerzity Pavla Jozefa Šafárika v Košiciach a určovania minimálnej výšky nájomného je cena nájmu dohodnutá nasledovne:
- a) za predmet nájmu podľa čl. IV ods. 1 písm. a) tejto zmluvy vo výške 30,- €/ m² ročne, t. j. 120,- € rok, t.j. 30,- €/Q,
 - b) za predmet nájmu podľa čl. III ods. 1 písm. b) tejto zmluvy vo výške 20,- €/ m² ročne, t. j. 80,- € rok, t.j. 20,- €/Q,
 - c) za predmet nájmu podľa čl. III ods. 1 písm. c) tejto zmluvy vo výške 20,- €/ m² ročne, t. j. 80,- € rok, t.j. 20,- €/Q,
 - d) za predmet nájmu podľa čl. IV ods. 1 písm. d) tejto zmluvy vo výške 30,- €/ m² ročne, t. j. 120,- € rok, t.j. 30,- €/Q,
 - e) za predmet nájmu podľa čl. IV ods. 1 písm. e) tejto zmluvy vo výške 30,- €/ m² ročne, t. j. 120,- € rok, t.j. 30,- €/Q,
 - f) za predmet nájmu podľa čl. IV ods. 1 písm. f) tejto zmluvy vo výške 30,- €/ m² ročne, t. j. 120,- € rok, t.j. 30,- €/Q,
 - g) za predmet nájmu podľa čl. IV ods. 1 písm. g) tejto zmluvy vo výške 30,- €/ m² ročne, t. j. 120,- € rok, t.j. 30,- €/Q.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné štvrťročne na základe faktúr prenájomateľa bezhotovostným prevodom na účet prenájomateľa v banke uvedený v čl. I tejto zmluvy. V prípade, ak nájomný vzťah nebude trvať po celé obdobie príslušného kalendárneho mesiaca, nájomca sa zaväzuje uhradiť pomernú časť nájomného. Zmluvné strany sa dohodli na 14 – dňovej splatnosti faktúr.

3. Nájomca sa zaväzuje na základe faktúry prenajímateľa jedenkrát ročne uhradiť platbu za poskytovanie služieb, spojených s užívaním nebytových priestorov vo výške podľa skutočného odberu elektrickej energie, zisteného odpočtom z meračov spotreby elektrickej energie.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že meradlom, z ktorého sa vychádza pri určení množstva odobratej elektrickej energie je buď:
 - a) samostatné podružné meradlo alebo
 - b) meradlo, ktoré je súčasťou nabíjacej stanice.
5. V prípade ak meradlom spotrebovanej elektrickej energie bude meradlo, ktoré je súčasťou nabíjacej stanice, nájomca oznámi prenajímateľovi množstvo skutočne odobratej elektrickej energie formou emailu v lehote do 3 dní po vykonaní odpočtu. Prenajímateľ v danom prípade súhlasí s tým, že údaje oznámené nájomcom sú údajmi, ktoré tvoria skutočne množstvo odobratej elektrickej energie. Nájomca je povinný na základe žiadosti prenajímateľa umožniť kontrolu správnosti údajov poskytnutých podľa predchádzajúcej vety tohto odseku zmluvy. V prípade opakovaného neposkytnutia týchto údajov v lehote podľa prvej vety tohto odseku zmluvy alebo poskytnutia nesprávnych údajov o spotrebe elektrickej energie je prenajímateľ oprávnený žiadať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 200,- € a/alebo okamžite odstúpiť od tejto zmluvy.
6. Pri fakturovaní množstva skutočne odobratej elektriny bude cena 1 kWh elektrickej energie zodpovedať cene za 1 kWh elektrickej energie dodávanej a fakturovanej prenajímateľovi dodávateľom elektrickej energie. Zmluvné strany sa dohodli na 14 – dňovej splatnosti faktúry.
7. V prípade omeškania nájomcu s úhradou faktúry je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z fakturovanej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Tým nie je dotknutý nárok na náhradu škody v rozsahu prevyšujúcom zmluvnú pokutu.

Čl. VII

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca zabezpečí na vlastné náklady
 - inštaláciu nabíjacích staníc a súvisiacej infraštruktúry,
 - odborné pripojenie na zdroj elektrickej energie,
 - umiestnenie informačných panelov, slúžiacich na označenie nabíjacej stanice.
2. Nájomca je oprávnený umiestniť alebo dočasne odinštalovať nabíjaciu stanicu najmä z dôvodu opráv, údržby, výmeny, technologického pokroku, a to kedykoľvek počas trvania tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ je povinný poskytnúť nájomcovi v nadväznosti na ods. 1 a 2 tohto článku zmluvy primeranú súčinnosť.
4. Prenajímateľ nie je oprávnený akýmkoľvek spôsobom zasahovať do nabíjacej stanice a súvisiacej infraštruktúry.
5. Prenajímateľ je povinný umožniť prístup k nabíjacej stanici nájomcu a všetkým používateľom elektrického vozidla, pre nabíjanie ktorého je nabíjacia stanica určená.
6. Prenajímateľ je povinný poskytnúť nájomcovi súčinnosť pri umiestnení informačných panelov slúžiacich na označenie nabíjacej stanice na predmete nájmu.
7. Nájomca je oprávnený na častiach nehnuteľností špecifikovaných v Prílohe č. 1 k tejto zmluve nainštalovať vlastný kamerový systém.
8. Nájomca je oprávnený používať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou. Zmluvné strany môžu formou dodatku k tejto zmluve dohodnúť iný účel užívania predmetu zmluvy.
9. Nájomca je povinný sprístupniť zamestnancom prenajímateľa predmet nájmu za účelom preverenia spôsobu užívania predmetu nájmu, za účelom výkonu pravidelných a iných prehliadok alebo za účelom vykonania opráv a za účelom kontroly správnosti odpočtu meračov energií.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca počas trvania nájomného vzťahu zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť svojich technických zariadení, pričom sa touto zmluvou zaväzuje vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie, a to na vlastné náklady.

11. Nájomca je povinný zabezpečovať revízie všetkých elektrických zariadení, ktoré umiestnil na predmete nájmu, a to z hľadiska ich bezpečnosti pred úrazom elektrickým prúdom v zmysle platných a účinných právnych a technických noriem. Nájomca je povinný zaslať prenajímateľovi kópiu platnej správy o vykonaní pravidelnej prehliadky a odbornej skúšky (revíznej správy) ku každému elektrickému zariadeniu nachádzajúcemu sa na predmete nájmu, a to bezodkladne po jej získaní alebo kedykoľvek na základe žiadosti prenajímateľa. V prípade porušenia tohto odseku zmluvy je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.
12. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škodu na veciach umiestnených na predmete nájmu, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu alebo osôb, ktoré sa na predmete nájmu so súhlasom nájomcu nachádzajú, okrem prípadu, ak sa preukáže, že prenajímateľ túto škodu zaviniť.
13. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný demontovať nabíjacie stanice a súvisiacu infraštruktúru a uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. V opačnom prípade je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 30,- € za každý aj začatý deň omeškania so splnením povinnosti podľa predchádzajúcej vety. V prípade, ak nájomca vykoná zmeny na predmete nájmu pred účinnosťou tejto zmluvy alebo počas jej trvania, budú zmluvné strany postupovať v súlade s ust. § 667 zák. č. 40/1964 Zb. - Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Ak nájomca vykoná zmeny na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť vec na svoje náklady do pôvodného stavu; to neplatí, ak by zrejme pri plnení tejto povinnosti zo strany nájomcu muselo dôjsť k značnému poškodeniu predmetu nájmu.
14. Zmluvné strany sa zaväzujú navzájom bezodkladne informovať o všetkých skutočnostiach, ktoré môžu mať vplyv na trvanie tejto zmluvy a na dodržiavanie práv a riadne plnenie povinností z nej vyplývajúcich, a to najmä o zmene údajov podľa čl. I tejto zmluvy.

Čl. VIII

Ochrana osobných údajov

1. Osobné údaje dotknutých osôb, ktoré sú súčasťou tejto zmluvy sú spracúvané na vopred vymedzený účel v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
2. Podpisom tejto zmluvy zmluvná strana prehlasuje, že bola oboznámená s informáciami podľa článku 13 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

1. Dňom účinnosti tejto zmluvy stráca platnosť Nájomná zmluva č. 507/2020 zo dňa 24. 07. 2020, ktorá bola dňom 01. 08. 2021 v zmysle ust. § 676 ods. 2 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov obnovená, a to vzhľadom na skutočnosť, že nájomca užíval predmet nájmu podľa uvedenej zmluvy aj po skončení dohodnutej doby nájmu a prenajímateľ nepodal na súd návrh na jeho vypratanie.
2. Túto zmluvu je možné meniť iba formou písomných dodatkov, ktoré budú tvoriť nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, pričom nájomca dostane jedno vyhotovenie a prenajímateľ tri vyhotovenia tejto zmluvy
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01. 10. 2021, nie však skôr, ako dňom zverejnenia podľa ods. 5 tohto článku zmluvy.
5. Táto zmluva podlieha povinnému zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR podľa ust. § 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.

6. Prílohy:
Príloha č. 1 – Situačný náčrt

V Košiciach dňa

V Košiciach dňa

Za nájomcu:

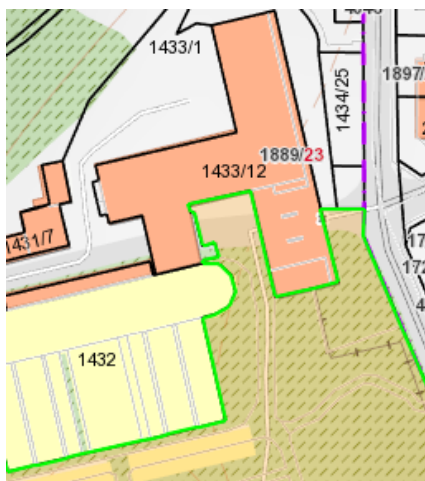
Za prenajímateľa:

.....
Miroslav Antal – v zastúpení

.....
prof. RNDr. Pavol Sovák, CSc. – rektor

Situačný náčres

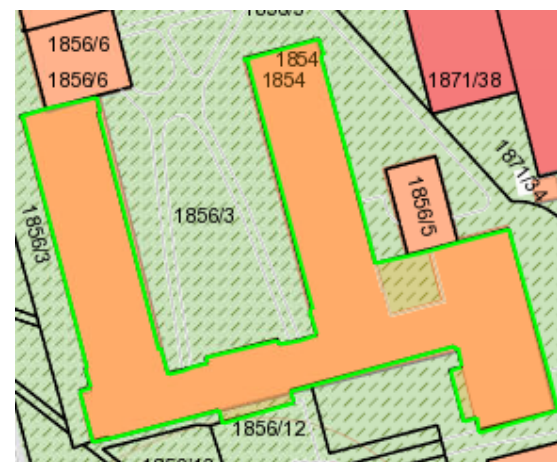
a) Botanická záhrada, Mánesova 23



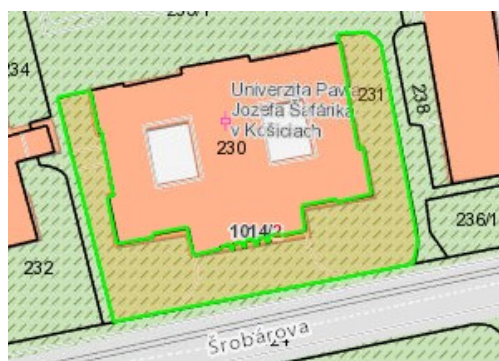
b) LF, Tr. SNP 1



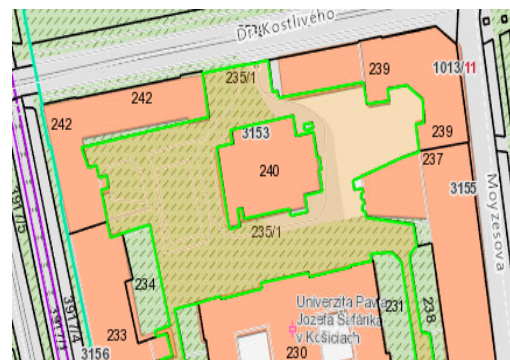
c) ŠDaJ, Medická 6



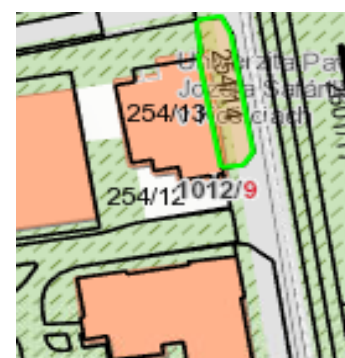
d) pred budovou Rektorátu UPJŠ, Šrobárova 2



e) areál Šrobárova 2



f) pred objektom E, Moyzesova 9



g) pred objektom Park Angelinum 19

