

UNIVERZITA PAVLA JOZEFA ŠAFÁRIKA V KOŠICIACH



Zmluva o nájme

uzavretá v zmysle zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Čl. I

Zmluvné strany

- 1. Prenajímateľ:** **Univerzita Pavla Jozefa Šafárika v Košiciach**
Sídlo: Šrobárova 2, 041 80 Košice
Štatutárny orgán: prof. RNDr. Pavol Sovák, CSc., rektor
IČO: 00397768
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
č. ú.: 7000074335 /8180 – nájomné
7000241770/8180 – energie
IBAN: SK11 8180 0000 0070 0007 4335 – nájomné
SK48 8180 0000 0070 0024 1770 - energie
(ďalej len „prenajímateľ“)
 - 2. Nájomca:** **Archeologický ústav SAV**
Sídlo: Akademická 2, 949 21 Nitra
Štatutárny orgán: doc. PhDr. Matej Ruttkay, CSc. - riaditeľ
IČO: 00166723
IBAN: SK04 8180 0000 0070 0000 5591
Zriadený na základe zriaďovacej listiny č. 494/G/12/2008 zo dňa 31. 07. 2008, vydaná na základe uznesenia P SAV č. 1130, zo dňa 22. 07. 2008
(ďalej len „nájomca“)
- (ďalej spolu len „zmluvné strany“)

Čl. II

Právne predpisy

Vzájomné vzťahy oboch zmluvných strán sa riadia ust. zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zák. 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, zák. č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií a o zmene zákona č. 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení zákona č. 464/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Čl. III

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – budovy, č. súp. 2262, nachádzajúcej sa na Triede SNP č. 1 v Košiciach, k. ú. Košice – Terasa, parcela č. 3/11.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce v budove podľa ods. 1 tohto článku zmluvy o celkovej výmere **1 m²** za účelom umiestnenia jednej parabolickej antény v nadstavbe schodiska II. sekcie a umiestnenia skrinky ovládania s vysielačom v časti steny na schodisku.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu, spôsobom a na účel dohodnutý v tejto zmluve.

Čl. IV

Doba a skončenie nájmu

1. Nájom bol dojednaný na dobu určitú od 01. 01. 2021 do 31. 12. 2021.
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. – Občianskym zákonníkom v znení neskorších predpisov alebo touto zmluvou.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah je možné skončiť výpoveďou aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak
 - a) nájomca aj napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s účelom stanoveným v čl. III ods. 2 tejto zmluvy alebo užíva predmet nájmu tak, že prenájomcovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda;
 - b) nájomca opakovane neuhradí v lehote splatnosti stanovené nájomné alebo platbu za elektrickú energiu podľa čl. V ods. 3 tejto zmluvy v plnej výške;
 - c) prenechá prenajaté priestory do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám.
5. Doručenie oznámenia o odstúpení sa preukazuje potvrdením príjemcu na doručenke, okrem prípadu podľa ods. 7 tohto článku zmluvy. Odstúpenie je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy a v prípade podľa ods. 7 tohto článku zmluvy dňom, kedy bolo toto oznámenie odosielateľovi vrátené, i keď sa adresát o tom nedozvedel.
6. Odstúpením od zmluvy sa táto v celom rozsahu ruší, a to odo dňa účinnosti odstúpenia.
7. 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 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 doručenu dňom, keď bola odosielateľovi listová zásielka vrátená, i keď sa adresát o tom nedozvedel.

Čl. V

Cena a platobné podmienky

1. Výška nájomného bola stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle zák. č. 18/1996 Z. z. 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 vo výške: **200,- €/rok**.
2. Nájomné bude nájomca hradiť štvrťročne na základe faktúr prenajímateľa vo výške 50,- €. Faktúry budú vystavené a doručené nájomcovi vždy do 15. dňa prvého mesiaca daného štvrťroka, za ktorý sa nájomné platí. V prípade, ak nájom nebude trvať počas celého obdobia príslušného štvrťroka, nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi uhradiť pomernú časť nájomného podľa tohto článku zmluvy.

3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať paušálne platby za elektrickú energiu vo výške 7,- €/štvrtročne na základe faktúr prenajímateľa. Faktúry budú vystavené a doručené nájomcovi vždy do 15. dňa prvého mesiaca daného štvrtroka.
4. Zmluvné strany sa dohodli na 14-dňovej lehote splatnosti faktúr.
5. V prípade omeškania s úhradou nájomného a/alebo platby podľa ods. 3 tohto článku zmluvy sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Tým nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody v rozsahu prevyšujúcom zmluvnú pokutu.
6. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné a platby podľa ods. 3 tohto článku zmluvy na účet prenajímateľa. Platby sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nie je oprávnený prenajaté priestory prenechať tretím osobám do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, prípadne iného spôsobu užívania.
2. Nájomca nie je oprávnený v prenajatých priestoroch vykonávať stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) starať sa o prenajaté priestory so starostlivosťou riadneho hospodára;
 - b) zabezpečiť bežnú údržbu v prenajatých priestoroch tak, aby nedochádzalo počas nájomnej doby k poškodeniu alebo zničeniu prenajatých priestorov;
 - c) nahradiť škodu ním spôsobenú. Spôsobenú škodu nahradí nasledovným spôsobom:
 - uvedením do pôvodného stavu;
 - uhradením prenajímateľom stanovenej čiastky na účet prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný sprístupniť zamestnancom prenajímateľa predmet nájmu za účelom preverenia spôsobu využívania predmetu nájmu, za účelom výkonu pravidelných a iných prehliadok alebo za účelom vykonania opráv.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv, ako aj každé ohrozenie, poškodenie alebo zničenie predmetu nájmu.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady bežné opravy súvisiace s užívaním predmetu nájmu, ako aj bežnú údržbu predmetu nájmu, teda zabezpečiť všetky úkony spojené s udržiavaním predmetu nájmu vrátane opráv, ktorých potreba vznikla dôsledkom nadmerného opotrebenia predmetu nájmu nájomcom, prípadne tretími osobami.
7. Opravu resp. potrebné úpravy inštalčných rozvodov v prenajatých priestoroch zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
8. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú škodu vzniknutú zavinením tretích osôb.
9. Nájomca sa v čase platnosti zmluvy zaväzuje zabezpečiť a dodržiavať povinnosti vyplývajúce zo zákona 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a zároveň je povinný sa oboznámiť s požiarne poplachovými smernicami a požiarnym evakuačným plánom objektu a zodpovedá za ich dodržiavanie.
10. Nájomca sa zaväzuje, že pri svojej činnosti v prenajatých priestoroch bude v celom rozsahu plniť úlohy vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných predpisov v týchto priestoroch.
11. Nájomca na vlastné náklady zabezpečí ochranu vlastného majetku vneseného do prenajatých priestorov, ako aj prenajatého majetku.
12. Vstup na strechu objektu je zo strany nájomcu možný len po zapísaní sa do evidenčnej knihy, uloženej u pracovníka informačno-vrátnej služby objektu. Informačno-vrátny pracovník odovzdá po zapísaní dôvodu vstupu na strechu oprávnenej osobe nájomcu kľúče od strechy pri každom jednotlivom vstupe. Zoznam oprávnených osôb nájomca dodá prenajímateľovi do 7 pracovných dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy. Akúkoľvek zmenu v zozname oprávnených osôb je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi písomne najneskôr do 3 pracovných dní.

13. Pri skončení zmluvného vzťahu je nájomca povinný vypratať, vyčistiť a odovzdať prenajímateľovi prenajaté priestory.
14. Nájomca sa zaväzuje bezodkladne informovať prenajímateľa o všetkých skutočnostiach, ktoré môžu mať vplyv na trvanie tejto zmluvy a na dodržiavanie práv a riadne plnenie povinností z nej vyplývajúcich.
15. Nájomca je povinný zabezpečovať revízie všetkých elektrických zariadení, ktoré sú umiestnené v prenajatých priestoroch, 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 v prenajatých priestoroch, 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.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné meniť iba písomnými dodatkami, takto označenými a podpísanými oboma zmluvnými stranami, ktoré budú jej nedeliteľnou súčasťou.
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, pričom prenajímateľ dostane dva a nájomca dva exempláre.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01. 01. 2021.
4. 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.

Za nájomcu:

Za prenajímateľa:

V Nitre, dňa.....

V Košiciach, dňa.....

doc. PhDr. Matej Ruttkav - riaditeľ

prof. RNDr. Pavol Sovák, CSc. - rektor