

Zmluva č. 5/OLP/2018
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 9, 042 00 Košice
IČO: 00 397 610
bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK35 8180 0000 0070 0006 5658
zastúpený: Ing. Marcel B e h ú n, PhD., kvestor

Nájomca:

názov: KOVOZBER, s.r.o.
sídlo: Radlinského 28, 052 01 Spišská Nová Ves
IČO: 31 633 404
zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I,
oddiel: Sro, vložka č.: 8659/V
bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN: SK6775000000000413168303
zastúpený: Ing. Ľubor P a v l í k, konateľ

II.
Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je zo strany prenajímateľa odplatné prenechanie nebytového priestoru, konkrétne časti učebne K3 - miestnosti č. 038 (pôvodné č. 34) v rozlohe **30 m²** nachádzajúcej sa na prízemí budovy vo vlastníctve prenajímateľa na ul. Park Komenského 19 v Košiciach, do užívania nájomcovi a platenie dohodnutého nájomného zo strany nájomcu.
2. Nebytový priestor, ktorý tvorí predmet nájmu, je súčasťou stavby vo vlastníctve prenajímateľa so súpisným číslom 41 zapísanej na LV č. 23 na pozemku registra C-KN parcela číslo 2717, katastrálne územie Severné mesto, obec Košice- Sever, okres Košice I.

III.
Účel nájmu

1. Účelom nájmu prenajatých priestorov je zriadenie laboratória v rámci projektu „Výskum a vývoj na zefektívnenie recyklácie použitých auto katalyzátorov na báze inovácie najvhodnejších a najmodernejších metód“, výzva na predkladanie žiadostí o poskytnutie nenávratného finančného príspevku zameraná na podporu inovácií prostredníctvom priemyselného výskumu a experimentálneho vývoja v rámci domény Priemysel pre 21. storočie, kód výzvy: OPVaI-MH/DP/2017/1.2.2-12.
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 prenajaté priestory uvedené v čl. II. vo výške **33,19 € (slovom tridsaťtri eur a 19 centov) za 1 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 fakturovanej sumy na prenájomateľov účet v peňažnom ústave.
6. V prípade omeškania nájomcu so zaplatením nájomného mu budú prenájomateľom fakturované 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 prenájomateľa – 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 prenájomateľom fakturované 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 prenájmajú na dobu jedného roka odo dňa získania projektu definovaného v čl. III. bode 1. tejto zmluvy a uzavretia zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku.

VII.

Iné dojednania

1. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenájomateľovi dátum získania projektu a uzavretia zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel vymedzený v tejto zmluve.
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 prenájomateľa 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., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
6. Nájomca je povinný včas hlásiť prenájomateľovi potrebu opráv v prenajatých priestoroch, ktoré má vykonať prenájomateľ.
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 prenájomateľa, je nájomca povinný zaplatiť prenájomateľovi zmluvnú pokutu vo výške 300,- €.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ bude rozsah škody prevyšovať výšku zmluvnej pokuty, prenájomateľ 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 na vrátnicu budovy Park Komenského 19 v Košiciach, 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 neskorších 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 po dve vyhotovenia obdrží každá zmluvná strana.
2. Túto zmluvu možno meniť a doplňať 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 Spišskej Novej Vsi, dňa 09.11.2018

V Košiciach, dňa 14.11.2018

Za nájomcu:

Za prenajímateľa:

.....
Ing. Ľubor Pavlík, konateľ, v.r.

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