

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/OLP/2023
uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení

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: doc. Ing. Marcel B e h ú n, PhD., kvestor

Nájomca:

názov: PROMA, s.r.o.
sídlo: Bytčická 3492/16, 010 01 Žilina
IČO: 31 621 252
registrovaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd.: Sro, vl. č.: 2390/L
DIČ: 2020444239
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK78 0200 0000 0017 1134 6651
zastúpený: Ing. Ján M a j e r s k ý, PhD., konateľ

II.
Predmet nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je zo strany prenajímateľa odplatné prenechanie nebytových priestorov na 1. poschodí budovy na ul. Park Komenského 10, Košice do užívania nájomcovi, konkrétne:
 - miestnosti č. 02.109 s rozlohou 15,6 m² - kancelária,
 - miestnosti č. 02.110 s rozlohou 15,6 m² - kancelária,
 - miestnosti č. 02.111 s rozlohou 15,6 m² - kancelária,
 - miestnosti č. 02.112 s rozlohou 15,6 m² - kancelária,
 - miestnosti č. 02.114 s rozlohou 22,5 m² - zasadačka s kuchynkou.
2. Nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu, sú súčasťou stavby „Výučbovo-laboratórne centrum“ so súpisným č. 49, ktorá je vo vlastníctve prenajímateľa zapísaná na LV č. 23, umiestnená na pozemku parcelné č. 2734, katastrálne územie Severné Mesto, obec Košice-Sever, okres Košice I.

III.
Účel nájmu

1. Účelom nájmu nebytových priestorov je zriadenie kancelárií a zasadačky na výkon výskumnej, vzdelávacej a implementačnej činnosti v oblasti digitalizácie stavebníctva a projektovej činnosti nájomcu.

IV.
Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné:
 - za kancelárie vo výške 49,79 € (slovom štyridsaťdeväť eur a sedemdesiatdeväť centov) za m² ročne,
 - za zasadačku vo výške 33,19 € (slovom tridsaťtri eur a devätnásť 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.

Úhrady za služby spojené s nájomom

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 16.01.2023 do 15.01.2024 s možnosťou jej predĺženia na dlhšie obdobie.

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. 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 prenajímateľovi potrebu opráv v prenajatých priestoroch, ktoré má vykonať prenajímateľ.
7. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu umiestnený v predmete nájmu. Prenajímateľ nezabezpečuje poistenie predmetu nájmu.
8. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za poškodenie predmetu nájmu, ktoré nastane pri prevádzkovaní jeho činnosti alebo v súvislosti s ním.
9. V prípade poškodenia predmetu nájmu je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 300,- €.
10. 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.
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 je povinný odovzdať 1 kópiu kľúčov od prenajatých priestorov v uzavretej obálke na vrátnicu Letná 9, Košice, ktoré môže prenajímateľ použiť len výnimočne v prípade ochrany majetku a zdravia osôb.
13. Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájmu odovzdá prenajímateľovi predmet nájmu v pôvodnom stave (resp. v stave po rekonštrukcii vykonanej 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 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 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 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 Žiline dňa 16.01.2023

za nájomcu:

V Košiciach dňa 12.01.2023

za prenajímateľa:

Ing. Ján Majerský, PhD.
konateľ

doc. Ing. Marcel Behún, PhD.
kvestor