

Nájomná zmluva a rámcová zmluva o spolupráci

uzatvorená v súlade s ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov

číslo zmluvy prenajímateľa 3/1040/2019-NAJ

číslo zmluvy nájomcu 1709/2100/2018

ČI. I ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Prenajímateľ:

Obchodné meno:	Technická univerzita v Košiciach
Sídlo:	Letná 9, 042 00 Košice
Štatutárny zástupca:	prof. Ing. Stanislav Kmeť, CSc., rektor
Zástupca na rokovanie vo veciach	
- zmluvných:	JUDr. Mária Girmanová Homzová, tajomníčka FEI TUKE
- technických:	Ing. Martin Kanálik, PhD., vedúci laboratória KEE FEI TUKE
IČO:	00397610
IČ DPH:	SK2020486710
DIČ:	2020486710
Názov banky:	Štátna pokladnica, Radlinského 31, Bratislava
číslo účtu:	7000065658/8180
IBAN:	SK35 8180 0000 0070 0006 5658
SWIFT/BIC:	SPSRSKBA
Registrácia:	verejná vysoká škola podľa zákona č. 131/2002 Z. z.

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

1.2 Nájomca:

Obchodné meno:	Východoslovenská distribučná, a.s.
Sídlo:	Mlynská 31, 042 91 Košice
V mene spoločnosti konajú:	Ing. Radoslav Haluška, predseda predstavenstva Ing. Peter Pipák, MPH, podpredseda predstavenstva
Zástupca na rokovanie vo veciach	
- zmluvných:	Ing. Marcel Fitere, riaditeľ divízie Asset manažment
- technických:	Ing. Jozef Tomčík, vedúci úseku Stratégia a rozvoj distribučnej Sústavy Ing. Jozef Potoček, špecialista - oblasť sieťové výpočty Ing. Marek Csala, špecialista - oblasť sieťové výpočty
IČO:	36 599 361
DIČ:	2022082997
IČ DPH:	SK2022082997
Bankové spojenie:	Citibank Europe plc, pobočka zahraničnej banky
č. účtu:	2008480001/8130
IBAN:	SK83 8130 0000 0020 0848 0001
BIC (SWIFT):	CITI SK BA
Registrácia:	Obchodný register Okresného súdu Košice I., Oddiel: Sa, vložka č. 1411/V

(ďalej len „nájomca“)

ČI. II PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán o nájme časti nebytových priestorov v budove nachádzajúcej sa na ul. Mäsiarska, súpisné číslo 332, orientačné číslo 74 v Košiciach, zapísanej na liste vlastníctva č. 2281, v katastrálnom území Stredné Mesto, obec Košice - Staré Mesto, okres Košice I postavenej na pozemku registra KN-C parc. č. 307, ktorá je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania tieto miestnosti nachádzajúce sa v budove uvedenej v predchádzajúcej vete tohto odseku:
 - laboratórium „Hybrid Lab“: miestnosť č. 004, vo výmere 28,97 m²,
 - laboratórium „Smart Industry Lab“ – učebňa: miestnosť č. 005, vo výmere 42,26 m²,
 - laboratórium „Smart Industry Lab“ – technická miestnosť: miestnosť č. 047, vo výmere 11,61 m²,(ďalej spolu len „predmet nájmu“ alebo „prenajaté priestory“).
2. Nájomca bude predmet nájmu užívať za účelom prevádzkovania laboratórií uvedených v ods. 1 tohto článku, spoločne zriadených zmluvnými stranami v priestoroch Katedry elektroenergetiky, Fakulty elektrotechniky a informatiky (ďalej len „FEI TUKE“). Za týmto účelom nájomca umiestnil v priestoroch laboratórií prístroje a technické vybavenie, ktoré sú v jeho vlastníctve. Po ukončení nájmu budú tieto prístroje a technické vybavenie nájomcovi bez zbytočného odkladu vrátené.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že ťarchy zapísané na príslušnom liste vlastníctva nebudú rušiť alebo obmedzovať užívanie predmetu nájmu nájomcom v súlade s touto zmluvou.
4. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom k obvyklému užívaniu.
5. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu zástupcovia Nájomcu a Prenajímateľa oprávnení rokovať v zmluvných veciach písomný záznam – Preberací protokol.
6. Zmluvné strany si vzhľadom na svoje zákonné postavenie uvedomujú prospešnosť ich kooperácie, ako aj prospešnosť ich spolupráce pri riešení technických úloh. Za tým účelom sa zmluvné strany rozhodli spolupracovať, pričom právnym základom ich spolupráce pri prevádzkovaní laboratórií umiestnených v prenajatých priestoroch, je táto zmluva, ktorá upravuje rámcové podmienky tejto spolupráce. Špecifikácia oblastí, v ktorých bude prebiehať spolupráca zmluvných strán, je uvedená v prílohe č. 1 tejto zmluvy.
7. Zmluvné strany sa týmto dohodli na ukončení platnosti Rámcovej zmluvy o spolupráci č. 0328/2100/2016 uzatvorenej dňa 16.03.2016 a Nájomnej zmluvy č. 104/1040/2016-NAJ (0646/2100/2016) zo dňa 20.04.2016.

ČI. III CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Výška nájomného je určená dohodou zmluvných strán v zmysle zákona o cenách č. 18/1996 Z. z. vo výške 1 300,00 EUR (Slovom Jedentisícristo eur) bez DPH za predmet nájmu za kalendárny rok.
2. Ak zmluva stratí platnosť v priebehu kalendárneho roka, je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi alikvotnú časť ním zaplatenej ceny nájmu, ktorá sa vypočíta ako 1/12 sumy nájomného uvedenej v odseku 1 za každý začatý kalendárny mesiac.
3. K cene nájmu bude pripočítaná DPH v zmysle platných legislatívnych predpisov.
4. Dohodnutá výška nájmu v sebe zahŕňa všetky služby spojené s užívaním predmetu nájmu, konkrétne:
 - upratovanie,
 - dodávka tepla vo vykurovacom období v mesiacoch od októbra do apríla,
 - vodné a stočné,
 - dodávka elektrickej energie,
 - internet/dátové pripojenie v miestnosti „Hybrid Lab“ a v učebni „Smart Industry Lab“,
 - zabezpečenie funkčnosti elektroinštalácie a osvetlenia v prenajatých priestoroch,
 - udržiavanie úrovne nabitia akumulátorov „Hybrid Lab“ v rozmedzí 20% až 80% maximálnej kapacity,
 - udržiavanie softvérových licencií SCADA DEMO for Students (SYS 600 9.4.FP2), System ID 1527003 (ABB SK) a licencií softvéru textových, tabuľkových editorov MS Office v technologickom počítači „Smart Industry Lab“,
 - obnovovanie nainštalovaných systémov na HDD technologického počítača „Smart Industry Lab“ prostredníctvom Image disku (obrazu HDD) uloženého na externom dátovom nosiči,
 - zabezpečenie prevádzkyschopného stavu a pravidelnej údržby pevne nainštalovanej klimatizačnej jednotky pre technickú miestnosť „Smart Industry Lab“,
 - parkovacie miesto pre pracovníkov Nájomcu, oprávnených vstupovať do priestorov laboratórií,
 - stanovisko pre hasiaci prístroj, vybavené snehovým (CO₂) hasiacim prístrojom pre „Hybrid Lab“,
 - stanovisko pre hasiaci prístroj, vybavené snehovým (CO₂) hasiacim prístrojom pre „Smart Industry Lab“,
 - pravidelné kontroly prenosných hasiacich prístrojov.

5. Nájomné a ostatné služby spojené s užívaním predmetu nájmu uvedené v ods. 4 tohto článku tejto zmluvy budú fakturované 1 x ročne. Faktúru vystaví prenajímateľ vždy k 30.06. príslušného kalendárneho roka.
6. Cena za predmet plnenia uvedený v čl. II. ods. 6 tejto zmluvy na základe dohody zmluvných strán je uvedená v prílohe č. 1 k tejto zmluve a uvedené výkony budú poskytnuté na základe samostatnej objednávky nájomcu. Cena v zmysle tohto odseku bude nájomcom uhrádzaná na základe faktúry, ktorú prenajímateľ vystaví do 15 dní po poskytnutí plnenia na základe objednávky. Jednotkové ceny uvedené v prílohe č. 1 tejto zmluvy sú konečné a prenajímateľ je oprávnený v každom prípade fakturovať za plnenia špecifikované v prílohe č. 1 len touto zmluvou dohodnutú cenu.
7. Prenajímateľ zabezpečí, aby ním vystavené faktúry obsahovali všetky potrebné náležitosti v zmysle § 74 zák. č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty. Prenajímateľ ďalej zabezpečí, aby ním vystavená faktúra obsahovala obchodné meno nájomcu podľa výpisu z obchodného alebo živnostenského registra, telefonický kontakt na osobu zodpovednú za fakturáciu a číslo objednávky. Prenajímateľ je povinný doložiť kópiu osvedčenia o registrácii za platiteľa DPH pri prvej fakturácii.
8. Nájomca si vyhradzuje právo vrátiť prenajímateľovi faktúru, ktorá nebude obsahovať náležitosti podľa ods. 7 tohto článku na doplnenie. V takomto prípade sa preruší plynutie lehoty splatnosti a nová lehota splatnosti začne plynúť dorúčením originálu opravenej faktúry nájomcovi. Splatnosť faktúr je 60 dní od dátumu jej doručenia.
9. V prípade, že splatnosť faktúr pripadne na deň pracovného voľna alebo pracovného pokoja, bude sa za deň splatnosti považovať najbližší nasledujúci pracovný deň. Za zaplatenie faktúry sa považuje pripísanie dlžnej čiastky na účet prenajímateľa.
10. V prípade omeškania platby bol dohodnutý úrok z omeškania vo výške 0,025% z dlžnej sumy za každý deň omeškania po lehote splatnosti.
11. Na základe dohody zmluvných strán je celková výška odplaty na základe tejto zmluvy limitovaná sumou 90 000,- EUR bez DPH počas celej doby platnosti zmluvy.

Čl. IV DOBA NÁJMU

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájomný pomer založený touto zmluvou možno ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán, alebo výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodu s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. O ukončení nájmu spíšu zmluvné strany písomný záznam o odovzdaní predmetu nájmu nájomcom a jeho prevzatí prenajímateľom.

Čl. V PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

1. Prenajímateľ je povinný na svoje náklady udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie, udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb spojených s jeho užívaním po celú dobu nájmu.
2. Prenajímateľ zodpovedá za škodu na prístrojoch a technickom vybavení nájomcu, ktoré sú umiestnené v prenajatých priestoroch.
3. Prenajímateľ zabezpečí Nájomcovi prístup do priestorov a to odovzdaním:
 - diaľkového ovládania otvárania brány vjazdu do dvora KEE TUKE na Mäsiarskej ulici č.74 – 1ks,
 - kľúčov od vstupných dverí z dvora KEE TUKE na chodbu KEE TUKE,
 - kľúčov od všetkých dverí miestností predmetu nájmu.
4. Prenajímateľ má počas platnosti tejto zmluvy rovnako zabezpečený prístup do prenajatých priestorov.
5. Prenajímateľ je povinný udržiavať funkčnosť elektroinštalácie v prenajatých priestoroch a ich súlad s legislatívnymi požiadavkami na bezpečnú a spoľahlivú prevádzku.
6. Prenajímateľ je povinný sprístupniť laboratória zástupcom nájomcu a zástupcom dodávateľa zariadenia na výrobu elektriny, a to najmä, no nie výlučne, pre účely uvedené v článku VI ods. 8 tejto zmluvy.
7. Prenajímateľ je povinný na základe objednávky nájomcu zabezpečiť v spolupráci s dodávateľom zariadenia na výrobu elektriny, montáž a demontáž všetkých nevyhnutných súčastí testovaného systému (striedač, sieťová ochrana, spínacie, meracie, monitorovacie, riadiace a regulačné zariadenia a iné) a to maximálne do 3 pracovných dní od doručenia objednávky.
8. Prenajímateľ je oprávnený využívať predmet nájmu pre študijné účely a realizovať vývoj firmvéru riadiaceho systému spôsobom, ktorý žiadnym spôsobom neobmedzí jeho pripravenosť pre účely využívania predmetu nájmu nájomcom.

ČI. VI PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

1. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať obvyklým spôsobom.
2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby na ňom nevznikla škoda.
3. Nájomca je povinný v prípade havárie okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam (napr. k rozvodu elektriny, plynu, vody, dátovému pripojeniu a pod.), ak sú umiestnené v časti prenajatých nebytových priestorov.
4. Nájomca má právo zhodnotiť prenajaté priestory tak, aby v nich bolo možné prevádzkovať laboratóriá. Zhodnotenie priestoru bude spočívať v povrchovej úprave stien, podlahy, stropu a doplnenia stoličiek, stolov, tabule, premietacieho plátna, elektroinštalácie a svietidiel, k čomu mu prenajímateľ na základe tejto zmluvy udeľuje súhlas. Zmluvné strany sa dohodli, že po ukončení nájmu bude zhodnotenie prenajatých priestorov vysporiadané osobitnou dohodou zmluvných strán.
5. Iné zmeny na prenajatých priestoroch je nájomca oprávnený realizovať len s písomným súhlasom prenajímateľa. Úhradu nákladov spojených s vykonanými zmenami môže nájomca od prenajímateľa požadovať len v tom prípade, ak sa na ich úhradu prenajímateľ vopred zaviazal.
6. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky tretej strane alebo postúpiť užívacie právo naň tretej strane bez písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Nájomca je povinný dohodnutým spôsobom a v dostatočnom časovom predstihu oznámiť prenajímateľovi, zamýšľané testovanie zariadení na výrobu elektriny, alebo návštevu laboratórií pre prezentačné, školiace a iné účely. Spôsob a lehota oznamovania budú dohodnuté zástupcami zmluvných strán na rokovanie vo veciach technických, uvedenými v čl. I. tejto zmluvy.
8. Zamestnanci nájomcu sú oprávnení vstupovať do priestorov laboratórií aj v sprievode tretích osôb, a to najmä, no nie výlučne, za účelom testovania zariadení na výrobu elektriny, meraní fyzikálnych parametrov, školenia, prezentovania laboratória a jeho technického vybavenia.

ČI. VII PODMIENKY A SPÔSOB REALIZÁCIE SPOLUPRÁCE

1. Ku dňu podpisu tejto zmluvy sú v prenajatých priestoroch umiestnené prístroje a technické vybavenie vo vlastníctve nájomcu špecifikované v nájomnej zmluve č. 0540/2100/2016 uzatvorenej medzi zmluvnými stranami dňa 19.04.2016.
2. Konkrétne podmienky spolupráce v jednotlivých oblastiach, najmä forma, spôsob a rozsah spolupráce, budú definované v jednotlivých objednávkach, ktoré budú reflektovať potreby nájomcu.
3. Konkrétnej objednávke bude v prípade potreby predchádzať písomná výzva zo strany nájomcu, ktorá bude obsahovať najmä:
 - predmet predpokladanej objednávky,
 - návrh termínu plnenia,
 - iné potrebné náležitosti podľa oblasti spolupráce.
4. Na základe písomnej výzvy uvedenej v predchádzajúcom bode, vypracuje prenajímateľ bezodplatne základné podmienky plnenia a cenovú kalkuláciu.
5. V prípade akceptácie podmienok plnenia a cenovej kalkulácie zo strany nájomcu, bude vystavená objednávka. Ak vzhľadom na predmet objednávky, nie je postup podľa predchádzajúceho odseku tohto článku zmluvy potrebný, bude objednávka vystavená bez jeho použitia. Písomným/elektronickým potvrdením objednávky zo strany nájomcu nastáva uzatvorenie čiastkovej zmluvy.
6. Objedávka bude obsahovať najmä: predmet plnenia, miesto a čas plnenia, cenu plnenia a odkaz na túto zmluvu.

ČI. VIII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ na požiadanie nájomcu preukáže zverejnenie zmluvy v tomto registri.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že sú oprávnené vzájomne započítavať všetky svoje splatné pohľadávky. O započítaní pohľadávok budú informovať druhú zmluvnú stranu.
3. Obsah zmluvy je možné zmeniť dohodou oboch zmluvných strán, a to formou písomného dodatku k tejto zmluve.
4. V prípade, že akékoľvek ustanovenie zmluvy sa stane v akomkoľvek ohľade neplatným, nezákonným alebo nevymáhateľným, nebude tým žiadnym spôsobom dotknutá, alebo porušená platnosť, zákonnosť alebo vymáhateľnosť ostatných ustanovení zmluvy.
5. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi prenajaté priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a úpravy podľa bodu 4 čl. VI. tejto zmluvy, ako aj úpravy, ktoré boli písomne schválené prenajímateľom.

6. Zmluva sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po 2 vyhotoveniach.
7. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou a zák. č. 116/1990 Zb., sa spravujú Občianskym zákonníkom.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že im je známy stav predmetu nájmu a po oboznámení sa s obsahom zmluvy, túto dobrovoľne podpisujú.
9. Táto zmluva bola schválená v Akademickom senáte Technickej univerzity v Košiciach dňa 12.02.2019, číslo uznesenia 3/2019.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah obchodných podmienok, uvedených v Prílohe č. 2 tejto zmluvy, je pre nich pri plnení tejto zmluvy záväzný. Odlišná úprava niektorých vzťahov v zmluve, má prednosť pred ich úpravou v obchodných podmienkach. Ostatné súvisiace vzťahy zmluvných strán a vzťahy, ktoré nie sú v zmluve výslovne upravené, sa riadia ustanoveniami obchodných podmienok. Právne vzťahy, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve a v obchodných podmienkach, sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.

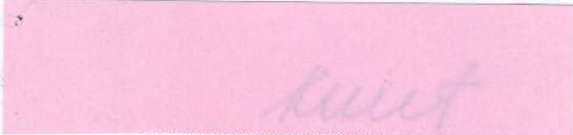
Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné Prílohy:

Príloha č. 1: Jednotkové ceny a špecifikácia plnení v rámci spolupráce

Príloha č. 2: Obchodné podmienky spoločnosti Východoslovenská distribučná, a.s.

Prenajímateľ:

Košice 13.02.2019


prof. Ing. Stanislav Kmeť, CSc. rektor

Nájomca:

V Košiciach, dňa 14.02.2019


Ing. Radoslav Haluška
predseda predstavenstva

Východoslovenská distribučná, a.s.
Košice
-7-


Ing. Peter Pipák, MPH
podpredseda predstavenstva

Príloha č. 1: Jednotkové ceny a špecifikácia plnení v rámci spolupráce

Jednotková cena za človekoden (Čd) v rozsahu 10 hodín:

- | | | |
|----|--|-----------|
| a) | Náklady na špecialistu v oblasti vývoja a údržby softvéru laboratória | 360,- EUR |
| b) | Montáž a demontáž všetkých nevyhnutných súčastí testovaného hybridného systému | 260,- EUR |

Jednotková cena za normohodinu (Nh):

- | | | |
|----|--|-------------|
| c) | Kontrola a údržba elektrických, ochranných spojov a pohyblivých prívodov | 18,- EUR/Nh |
| d) | Čistenie rozvádzačov, káblových trás a elektrických zariadení od prachu a nečistôt | 16,- EUR/Nh |