

Zmluva č. 8/OLP/2019

**o nájme nebytových priestorov a časti pozemku uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990
Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov**

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

názov: Technická univerzita v Košiciach
sídlo: Letná 9, 040 01 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: Univerzálna maklérska spoločnosť, s.r.o.
sídlo: Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava
IČO: 36 236 705
registrovaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sro, vl. č. 120521/B
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK93 1100 0000 0026 2223 1355
zastúpený: Ing. Andrej B o r o t, konateľ
Ing. Oldřich N e t u š i l, konateľ
oprávnení konať a podpisovať dvaja konatelia spoločne

II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je zo strany prenajímateľa odplatné prenechanie nebytových priestorov do užívania nájomcovi, ktoré sa nachádzajú v budove prenajímateľa na ulici Urbánkova 2, Košice, 1. poschodie, a to:
 - a) miestnosť č. 010 - kancelária s rozlohou 11,8 m²,
miestnosť č. 011 - kancelária s rozlohou 23,5 m²,
t.j. kancelárie spolu s rozlohou 35,3 m²,
 - b) spoločné priestory – časť chodby s rozlohou 6 m²,
a častí pozemkov – trávnatých plôch pred ľavým a pravým krídlom budovy s rozlohou 2,2 m²,
a platenie dohodnutého nájomného zo strany nájomcu.
2. Nebytové priestory, ktoré tvoria predmet nájmu, sú súčasťou stavby vo vlastníctve prenajímateľa so súpisným číslom 2719 zapísanej na LV č. 23 na pozemku registra C-KN parcela č. 2808/1, katastrálne územie Severné mesto, obec Košice- Sever, okres Košice I. Časti prenajatých pozemkov sú na parcelách č. 2810 a 2808/1 zapísané na LV č. 23.

III.

Účel nájmu

1. Účelom nájmu miestností je zriadenie kancelárie na poskytovanie služieb v oblasti poistenia a účelom nájmu častí pozemkov je umiestnenie 2 ks reklamných tabúl s rozmermi 120 x 90 cm (s kotviacou tyčou vo výške minimálne 1 m nad zemou).

2. V prípade, že nájomca bude využívať prenajaté priestory a pozemok 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 miestnosti vo výške 49,79 € (slovom štyridsaťdeväť eur a 79 centov) za m² ročne,
 - za prenajaté spoločné priestory vo výške 13,28 € (slovom trinásť eur a 28 centov) za m² ročne,
 - za prenajaté časti pozemkov, resp. za umiestnenie reklamných tabúl vo výške 132,78 € (slovom jednotridsaťdva eur a 78 centov) za 1 jednostranný nosič 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.

Iné úhrady

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 a pozemok vymedzené v čl. II. sa prenajímajú na dobu určitú od 01.10.2019 do 30.09.2020 s možnosťou jej predĺženia na dlhšie obdobie po súhlase Akademického senátu prenajímateľa.

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 premetu 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 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 Študentského domova Urbánkova 2, Košice, ktoré môže prenajímateľ použiť len výnimočne v prípade ochrany majetku a zdravia osôb.
14. Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájmu odovzdá prenajímateľovi predmet nájmu v pôvodnom stave (resp. v stave po rekonštrukcii, či inom zásahu do predmetu nájmu 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 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. 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 Bratislave dňa 30.09.2019

V Košiciach dňa 30.09.2019

Za nájomcu:

Za prenajímateľa:

Ing. Andrej Borot, konateľ, v.r.

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

Ing. Oldřich Netušil, konateľ, v.r.