

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 16/106006/2023 - PČ

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákona č. 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Nájomca:

Obchodné meno: **Lidl Slovenská republika, v.o.s.**
Sídlo: Ružinovská 1 E, 821 02 Bratislava
Konajúca: Oľga Berecká, na základe plnej moci
Dáša Čierna, na základe plnej moci
IČO: 35 793 783
IČ DPH: SK2020279415
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK50 0200 0000 0017 1817 2754
Registrácia: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sr, vložka č.:
1160/B

(ďalej ako „Nájomca“)

a

Prenajímateľ:

Technická univerzita v Košiciach
Sídlo: Letná 1/9, 042 00 Košice
IČO: 00 397 610
Zastúpená: prof. Ing. Peter Mésároš, PhD., rektor
Oprávnená osoba
k podpisu zmluvy: Dr. h. c. mult. prof. Ing. Jozef Zajac, CSc., dekan
dekan Fakulty výrobných technológií so sídlom v Prešove
Bankové spojenie: ŠPSR Bratislava
IBAN: SK77 8180 0000 0070 0008 1877

(ďalej ako „Prenajímateľ“)

(Nájomca a Prenajímateľ sú ďalej v tejto zmluve spoločne označovaní aj ako „Zmluvné strany“
a každý samostatne aj ako „Zmluvná strana“).

ZMLUVNÉ STRANY SA DOHODLI NA TEJTO ZMLUVE:

1 PREAMBULA

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti a zároveň má záujem prenechať
do užívania Nájomcu:

Prenajímateľ

Telocvičňu - stavbu so súpisným číslom 3674, druh stavby: škola, postavená na pozemku s parc. č. 6063, o výmere 2596 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie – budova Technickej univerzity v Košiciach, Fakulty výrobných technológií so sídlom v Prešove na Štúrovej ulici č. 31 v Prešove, zapísaná na liste vlastníctva č. 4645 pre k. ú. Prešov (ďalej len „**Telocvičňa**“). Kópia výpisu z Listu vlastníctva č. 4645, tvorí **Prílohu č. 1** tejto Zmluvy.

S užívaním Predmetu nájmu je spojené aj užívanie spoločných priestorov, ktoré sú nevyhnutné na zabezpečenie riadneho užívania Predmetu nájmu Nájomcom, akými sú najmä: chodníky a prístupové komunikácie, vstupná chodba, sociálne zariadenia, šatne (ďalej len „**Spoločné priestory**“).

(pre Telocvičňu a Spoločné priestory platí ďalej spoločné označenie „**Predmet nájmu**“).

- 1.2 Nájomca má záujem Predmet nájmu prevziať do užívania za účelom poskytnutia športových a pohybových aktivít zamestnancom Nájomcu (ďalej len „**účel nájmu**“).

2 PREDMET ZMLUVY

- 2.1 Predmetom tejto zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi do užívania Predmet nájmu vymedzený v bode 2.1 tejto zmluvy, v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a záväzok Nájomcu Predmet nájmu užívať za podmienok uvedených v tejto zmluve a platiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné.
- 2.2 Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať počas celej doby nájmu, a to za podmienok stanovených touto zmluvou.

3 NÁJOMNÉ

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie Predmetu nájmu je stanovené dohodou Zmluvných strán vo výške:

16,- EUR za 1 akciu v rozsahu do 1,5 hod., v termíne od 1.12.2023 do 31.03.2024,
12,- EUR za 1 akciu v rozsahu do 1,5 hod., v termíne a od 01.04.2024 do 30.09.2024,
16,- EUR za 1 akciu v rozsahu do 1,5 hod., v termíne od 01.10.2024 do 31.10.2024,

- 3.2 Nájomca nie je povinný platiť Prenajímateľovi nájomné, ak Nájomca nemohol užívať Predmet nájmu na účel dojednaný v tejto zmluve alebo ho mohol užívať len obmedzene z dôvodov, ktoré nenastali na strane Nájomcu.
- 3.3 Nájomca nie je povinný hradiť v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu alebo v súvislosti s nájomným vzťahom založeným touto zmluvou okrem nájomného žiadne ďalšie poplatky súkromnoprávneho alebo verejnoprávneho charakteru.

4 PLATOBNÉ PODMIENKY

- 4.1 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné dohodnuté v článku 3. bode 3.1 tejto Zmluvy na mesačnej báze, na základe faktúr vystavovaných Prenajímateľom a doručovaných v súlade s týmto článkom zmluvy. Prenajímateľ bude faktúry vystavovať do 15. dňa mesiaca, nasledujúceho za mesiacom, za ktorý sa nájomné uhrádza. Prílohou faktúr bude prehľad o faktickom užívaní Predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
- 4.2 Prenajímateľ je povinný doručiť faktúru výlučne na e-mailovú adresu: invoice@LSK.costs.invoice.schwarz, doručenie faktúry na inú e-mailovú adresu, resp. iným spôsobom sa nebude považovať za riadne doručenie faktúry. O zmene e-mailovej adresy uvedenej v predchádzajúcej vete bude spoločnosť Lidl informovať Prenajímateľa prostredníctvom doporučenej listovej zásielky zaslanej na adresu spoločnosti uvedenú v záhlaví tejto dohody.
- 4.3 Faktúra bude zaslaná v nezaheslovanom dokumente vo formáte PDF, ktorý vrátane prílohy nesmie mať viac ako 1 000 strán a nesmie byť väčší ako 10 MB, veľkosť takto zaslaného e-mailu nesmie prekročiť 20 MB. Každá faktúra musí byť doručovaná prostredníctvom samostatnej e-mailovej správy, t. j. v rámci jedného e-mailu môže byť ako príloha priložená len jedna faktúra s prílohami v jednom PDF dokumente, hromadná fakturácia s viacerými objednávkami nie je možná. Predmet e-mailu a PDF dokument musí byť pomenovaný v nasledovnom tvare: „OBCHODNÉ MENO DODÁVATEĽA_ČÍSLO FAKTÚRY“ (bez medzier max. 40 znakov). Dokument PDF nesmie byť vložený do iného formátu (napr. ZIP) a musí byť digitálne čitateľný pomocou OCR v štandardných druhoch tlačeneho písma (napr. Arial alebo Times New Roman). Text správy v e-maile nesmie obsahovať informácie týkajúce sa faktúry, daňového pohľadu alebo platby a zároveň žiadne ďalšie automaticky generované prílohy (napr. winmail.dat).
- 4.4 Ak bude faktúra doručená na e-mail v bode uvedenom vyššie, ale bude vykazovať formálne nedostatky, prípadne ak nebude (faktúra) vyhotovená v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a podmienkami uvedenými v predchádzajúcom bode alebo ak na jej úhradu nevznikne Prenajímateľovi nárok, Nájomca je oprávnený vrátiť faktúru Prenajímateľovi s oznámením nedostatkov alebo iných dôvodov, pre ktoré bola faktúra vrátená, pričom na takúto faktúru sa nebude prihliadať a z uvedeného dôvodu Nájomca nebude v omeškaní s jej úhradou. V prípade ak faktúra zaslaná v zmysle vyššie uvedených bodov vykazuje formálne chyby, bude vrátená na e-mailovú adresu Prenajímateľa, z ktorej bola faktúra doručená, ak to bude technicky možné a ak nebolo s Prenajímateľom dohodnuté inak. V prípade, ak nebude technicky možné vrátiť faktúru na e-mailovú adresu Prenajímateľa, z ktorej bola faktúra doručená, bude e-mailová adresa na vrátenie faktúry/faktúr s Prenajímateľom dohodnutá samostatne písomne/e-mailom. Doba splatnosti začína plynúť dátumom prijatia správnej a úplnej faktúry v zmysle vyššie uvedeného.
- 4.5 Faktúry sú splatné do 30 dní odo dňa doručenia objednávateľovi. Faktúry sa považujú za uhradené dňom odpísania finančných prostriedkov z účtu Nájomcu v prospech účtu Prenajímateľa.

5 DOBA NÁJMU

- 5.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01.12.2023 do 31.10.2024.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Podnájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu počas doby nájmu uvedenej v bode 5.1 tejto zmluvy pravidelne v nasledovných časoch:

.....
Prenajímateľ

- každý štvrtok v čase od 18:00 do 19:30 (s výnimkou dní pracovného pokoja).

6 PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 6.1 Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu v súlade s účelom stanoveným touto Zmluvou a právnymi predpismi, ktoré sa na Predmet nájmu vzťahujú.
- 6.2 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať Predmet nájmu Nájomcovi na užívanie v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zároveň sa Prenajímateľ zaväzuje Predmet nájmu na vlastné náklady v tomto stave udržiavať. Pre vylúčenie pochybností Zmluvné strany potvrdzujú, že všetky a akékoľvek opravy a/alebo údržbu Predmetu nájmu vykonáva na svoje náklady Prenajímateľ.
- 6.3 Nájomca je povinný udržiavať Predmet nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na majetku.
- 6.4 Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv Predmetu nájmu.
- 6.5 Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní Predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a údržby Predmetu nájmu. Pre vylúčenie pochybností Zmluvné strany potvrdzujú, že za čas, počas ktorého Nájomca nemohol Predmet nájmu užívať nie je Nájomca povinný platiť nájomné.
- 6.6 Nájomca preberá zodpovednosť za prípadné úrazy a ich dôsledky spôsobené v Predmete nájmu počas doby nájmu za predpokladu riadneho plnenia povinností Prenajímateľa súvisiacich s udržiavaním stavu Predmetu nájmu zodpovedajúcemu účelu nájmu založeného touto Zmluvou.
- 6.7 Prenajímateľ nezodpovedá za veci odložené v jeho priestoroch počas doby nájmu.
- 6.8 Nájomca sa zaväzuje používať v telocvični len športové obuv na to určenú a dodržiavať zákaz fajčenia v Predmete nájmu.

7 SKONČENIE NÁJMU

7.1 Táto zmluva zaniká:

- 7.1.1 uplynutím času, na ktorý Zmluvné strany dojednali nájom podľa tejto zmluvy (uplynutím doby nájmu);
- 7.1.2 písomnou dohodou Zmluvných strán;
- 7.1.3 oprávneným písomným odstúpením od tejto zmluvy niektorou zo Zmluvných strán z nižšie uvedených dôvodov.

7.2 Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy písomne odstúpiť, ak:

- 7.2.1 Nájomca napriek písomnej výzve a po márnom uplynutí dodatočne písomne poskytnutej primeranej lehoty na nápravu, ktorá nemôže byť kratšia ako tridsať (30) dní, užíva Predmet nájmu takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,

.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca

- 7.2.2 Nájomca mešká o viac ako šesťdesiat (60) dní s platením nájomného a Prenajímateľ Nájomcu na tento stav písomne upozornil a poskytol mu primeranú dodatočnú lehotu na plnenie v trvaní aspoň šesťdesiat (60) dní.
- 7.3 Nájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, najmä ak:
- 7.3.1 Prenajímateľ neodovzdá Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie alebo ak sa Predmet nájmu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie bez toho, aby Nájomca porušil svoju povinnosť,
 - 7.3.2 sa počas trvania nájmu vyskytnú akékoľvek prekážky, ktoré by bránili alebo obmedzovali Nájomcu pri užívaní Predmetu nájmu, najmä ak by iné osoby uplatňovali k Predmetu nájmu akékoľvek nároky,
 - 7.3.3 Prenajímateľ iným spôsobom porušil alebo porušuje túto zmluvu.
- 7.4 Účinky odstúpenia nastávajú dňom, keď bolo písomné vyhotovenie odstúpenia od zmluvy doručené druhej Zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa táto zmluva zrušuje ku dňu účinnosti odstúpenia (t. j. *ex nunc*).
- 7.5 Nájomcovi nevznikajú v dôsledku odstúpenia od tejto zmluvy žiadne záväzky voči Prenajímateľovi.

8 ZMENY A DODATKY

- 8.1 Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva nahrádza všetky predchádzajúce ústne alebo iné dohody medzi Zmluvnými stranami ohľadom predmetu tejto zmluvy. Akékoľvek zmeny a dodatky tejto zmluvy, okrem prípadov v nej výslovne uvedených, je nutné vykonať v písomnej forme a so súhlasom oboch Zmluvných strán.
- 8.2 Pokiaľ je alebo sa stane akýkoľvek záväzok, či iná úprava podľa tejto zmluvy neplatná, či nevymáhateľná, nebude to mať vplyv na platnosť a vymáhateľnosť ostatných záväzkov a iných úprav podľa tejto zmluvy a Zmluvné strany sa pre tento prípad zaväzujú nahradiť takýto neplatný alebo nevymáhateľný záväzok alebo úpravu novým, platným a vymáhateľným záväzkom alebo úpravou, ktorého/ej účel bude najlepšie zodpovedať účelu pôvodného záväzku, či úprave. Pokiaľ sa ktorékoľvek ustanovenie alebo súčasť tejto zmluvy ukáže alebo sa neskôr stane neúčinným, nebude mať táto neúčinnosť vplyv na ostatné ustanovenia a súčasti tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v takom prípade nahradia neúčinné ustanovenie ustanovením platným a účinným, ktoré bude svojím obsahom najviac zodpovedať účelu neúčinného ustanovenia.

9 PRÍLOHY

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:

Príloha č. 1 Kópia LV č. 4645 – čiastočný výpis

10 RIEŠENIE SPOROV

Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vznikli alebo vzniknú z tejto zmluvy, či v súvislosti s touto zmluvou budú riešené predovšetkým vzájomnou dohodou Zmluvných strán.

.....
Prenajímateľ

V prípade, že sa nepodarí takéto spory vyriešiť dohodou, je ktorákoľvek Zmluvná strana oprávnená podať na miestne a vecne príslušný súd v Slovenskej republike návrh, aby súd o takomto spore rozhodol.

11 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

11.1 Ak nie je v tejto zmluvy uvedené inak, akékoľvek oznámenie, žiadosť, či iné upovedomenie, vrátane odstúpenia od zmluvy, ktoré má byť uskutočnené, či poskytnuté jednou Zmluvnou stranou voči druhej Zmluvnej strane podľa tejto zmluvy (ďalej ako „**Písomnosť**“), musí byť uskutočnené alebo poskytnuté písomne. Písomnosť sa bude považovať za riadne uskutočnenú, či poskytnutú druhej Zmluvnej strane len vtedy, ak bude doručená osobne oproti potvrdeniu o prijatí druhou Zmluvnou stranou alebo odoslaná aspoň doporučenou poštovou zásielkou adresovanou na adresu sídla Zmluvnej strany, ktorej sa doručuje alebo na takú adresu, ktorú táto Zmluvná strana určí v oznámení zaslanom druhej Zmluvnej strane spôsobom uvedeným v tomto ustanovení zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne si vzájomne oznámiť zmeny akýchkoľvek údajov majúcich vplyv na doručovanie podľa tejto zmluvy, najmä zmenu sídla a pod., bez povinnosti uzavrieť dodatok k tejto zmluve. V prípade, že Zmluvná strana odmietne prevzatie Písomnosti alebo odmietne potvrdiť prevzatie Písomnosti, má sa za to, že Písomnosť bola riadne doručená v okamihu odmietnutia prevzatia.

11.2 V prípade, že nebola Zmluvná strana pri osobnom doručovaní zastihnutá alebo si to Zmluvná strana, ktorá je odosielateľom zvolí, bude doručenie Písomnosti uskutočnené prostredníctvom aspoň doporučenej poštovej zásielky. Písomnosť odoslaná prostredníctvom doporučenej poštovej zásielky sa považuje za doručení v deň jej prevzatia adresátom, avšak najneskôr na osemnásty (18.) deň odo dňa jej podania na poštovú prepravu bez ohľadu na úspešnosť doručenia, to neplatí, ak nedoručenie Písomnosti adresát žiadnym spôsobom nezavinil.

11.3 Kontaktnými osobami pre doručovanie Písomností sú:

Za Prenajímateľa:	Mgr. Gabriel Harčarik, PhD.
pracovná pozícia:	odborný asistent
e-mail:	gabriel.harcarik@tuke.sk
tel.:	055/6026311

Za Nájomcu:	Bibiana Švecová
pracovná pozícia:	Referent Oddelenia firemnej kultúry
e-mail:	bibiana.svecova@lidl.sk
tel.:	+421 911 534 943

11.4 Prenajímateľ sa zaväzuje upustiť od akýchkoľvek finančných príspevkov/darov voči Nájomcovi, ním povereným osobám a/alebo jeho pracovníkom. Uvedené platí aj pre ponúkание finančných príspevkov/darov blízkym osobám zamestnancov a/alebo povereným osobám Nájomcu. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť, aby rovnaký záväzok plnili aj osoby, ktoré boli poverené Prenajímateľom a Prenajímateľovi zamestnanci.

11.5 Prenajímateľ nesmie uviesť obchodné vzťahy s Nájomcom navonok ako referenciu a/alebo ako referenciu voči tretím osobám (napr. zodpovedajúcim odkazom na internetových stránkach, vo firemných prezentáciách a/alebo obchodných správach, publikáciách, tlačových vyhláseniach

Prenajímateľ

Nájomca

alebo v rámci iných zverejnení, akéhokoľvek druhu). To platí aj vtedy, ak Nájomca nebude výslovne menovaný, ale iba označený pomocou opisu. Taktiež použitie značiek skupiny podnikov Nájomcu (Lidl) akéhokoľvek druhu je zásadne neprípustné. Na písomnú žiadosť Prenajímateľa môže Nájomca v jednotlivom prípade a v rámci svojich oprávnení udeliť písomné povolenie odchýlok od obmedzení uvedených v tomto ustanovení, nie je však povinný tak urobiť.

- 11.6 Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch (2) vyhotoveniach v slovenskom jazyku, pričom pre Nájomcu je určené jedno (1) vyhotovenie tejto zmluvy a pre Prenajímateľa je určené jedno (1) vyhotovenie tejto zmluvy.
- 11.7 Táto zmluva nadobúda platnosť jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
- 11.8 Táto zmluva sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky. Právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia najmä zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, ako aj ostatnými príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 11.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že sa podrobne oboznámili s obsahom tejto zmluvy, ktorému porozumeli, súhlasia s jej obsahom, ktorý je prejavom ich slobodnej, vážnej a pravej vôle, na dôkaz čoho bola táto zmluva Zmluvnými stranami podpísaná nasledovne:

V Prešove, dňa 23.11.2023

Prenajímateľ:

Technická univerzita v Košiciach
Fakulta výrobných technológií
so sídlom v Prešove

Dr. h. c. mult. prof. Jozef Zajac, CSc.
dekan fakulty

V Bratislave, dňa 30.11.2023

Nájomca:

Lidl Slovenská republika, v.o.s.
Oľga Berecká, na základe plnej moci

Lidl Slovenská republika, v.o.s.
Dáša Čierna, na základe plnej moci

.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca