

Zmluva č. 3/2014

o nájme nebytových priestorov a súvisiacich služieb uzatvorená v zmysle zákona
č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien
a doplnení

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov: Technická univerzita v Košiciach
Sídlo: Letná 9, 040 01 Košice
IČO: 00 397 610
DIČ: 2020486710
IČ DPH: SK2020486710

Registrovaný: zriadená na základe osobitného zákona

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: 7000065658/8180

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

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov: Študentské kluby, s.r.o.
Sídlo: Jedlíkova 5, 040 11 Košice
IČO: 36 602 434
DIČ: 2022129846
IČ DPH: SK022129846

Registrovaný: Obchodný register Okresného súdu Košice I., odd. Sro., vl. číslo 17600/V

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.

Číslo účtu: 2626065550/1100

Zastúpený: Ing. Gabriel B e n č ö , konateľ

(ďalej len ako „nájomca“)

II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je zo strany prenajímateľa odplatné prenechanie časti nebytových priestorov nájomcovi, ktoré sa nachádzajú v priestoroch prenajímateľa bližšie špecifikovaných v bode 2. tohoto článku, ako aj poskytovanie ďalších služieb s nájmom spojených, ktoré sú uvedené ďalej v tejto zmluve, resp. jej prílohách a zo strany nájomcu záväzok platiť dohodnuté nájomné a úhrady za ďalšie služby spojené s nájmom.
2. Predmetom nájmu sú nasledovné nebytové priestory:
 - A. **Jedlíkova 5, klub NATAS**, ktorý tvoria nasledovné priestory:
 - a) miestnosť č. C 06 - klubovňa vo výmere 41,9 m²,
 - b) miestnosť č. C 07 - klubovňa vo výmere 41,9 m²,spolu klubovne vo výmere 83,8 m²
 - c) miestnosť č. C 06 - kancelária vo výmere 11,9 m²
 - d) miestnosť č. C 06 - sklad vo výmere 11,9 m²,
 - e) miestnosť č. C 03 - sklad vo výmere 41,9 m²spolu sklady vo výmere 53,8 m²
 - f) spoločné priestory - sociálne zariadenia v 1/2 celkovej výmery z dôvodov spoločného užívania s prenajímateľom - 8,9 m²,
 - g) miestnosť č. A 307 - príručné priestory vo výmere 40 m²
 - h) miestnosť č. C 013 - príručné priestory vo výmere 20 m²
 - i) miestnosť č. D 307 - príručné priestory vo výmere 40 m².t.j. celkom za klub **NATAS vo výmere 258,40 m²**
 - B. **Jedlíkova 5, klub HUTNÍK**, ktorý tvoria nasledovné priestory:
 - a) miestnosť č. A 04 - klubovňa vo výmere 41,9 m²,
 - b) miestnosť č. A 05 - klubovňa vo výmere 41,9 m²,spolu klubovne vo výmere 83,8 m²
 - c) miestnosť č. A 05 - sklad vo výmere 23,9 m²
 - d) spoločné priestory - sociálne zariadenia v 1/2 celkovej výmery z dôvodov spoločného užívania s prenajímateľom - 8,9 m²,t.j. celkom za klub **HUTNÍK vo výmere 116,6 m²**.

- C. **Jedlíkova 9, klub EVKA**, ktorý tvoria nasledovné priestory:
- miestnosť č. D 08 - klubovňa vo výmere 41,9 m²,
 - miestnosť č. D 08 - sklad vo výmere 23,9 m²
 - spoločné priestory - sociálne zariadenia v ½ celkovej výmery z dôvodov spoločného užívania s prenajímateľom - 8,9 m²,
- t.j. celkom za klub **EVKA vo výmere 74,7 m²**.
- D. **Urbánkova 2, T-klub**, ktorý tvoria nasledovné priestory:
- miestnosť č. 9 - klubovňa vo výmere 90,1 m²
 - miestnosť č. 12 - spoločenský priestor vo výmere 32,00 m²
 - miestnosť č. 13 - sklad vo výmere 6,0 m²
 - spoločné priestory – sociálne zariadenia v ½ celkovej výmery z dôvodov spoločného užívania s prenajímateľom - 13,6 m²,
- t.j. celkom za **T-klub vo výmere 141,70 m²**.
- E. **Němcovej 1, klub BOŽENKA**, ktorý tvoria nasledovné priestory:
- miestnosť klubovne, 1. poschodie - klubovňa vo výmere 78 m²
- t.j. celkom za **klub BOŽENKA vo výmere 78 m²**.

Celková výmera prenajatých priestorov je 669,40 m².

3. Nebytové priestory, ktoré tvoria predmet nájmu v bode 2., ods. A., B. a C. sú vlastníctvom Technickej univerzity v Košiciach, zapísané na LV č. 16308, ako pozemok registra C KN parc. č. 4775/42 na ktorom je umiestnená stavba súp. č. 1379 (Jedlíkova 5) a pozemok registra C KN parc. č. 4775/44 na ktorom je umiestnená stavba so súp. č. 1335 (Jedlíkova 9), všetko kat. územie Terasa, okres Košice II. Nebytové priestory uvedené v bode 2., ods. D. sú vlastníctvom Technickej univerzity v Košiciach, zapísané na LV č. 23 ako pozemok registra C KN parc. č. 2808/1 na ktorom je umiestnená stavba so súpisným číslom 2719 (Urbánkova 2), kat. územie Severné mesto, okres Košice I. Nebytové priestory uvedené v bode 2., ods. E. sú vlastníctvom Technickej univerzity v Košiciach, zapísané na LV č. 23, ako pozemok registra C KN parc. č. 2478, 2502, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508 na ktorých je umiestnená stavba so súpisným číslom 36 (Němcovej 1) všetko kat. územie Severné mesto, okres Košice I.

III.

Účel nájmu

Účelom nájmu je zriadenie sídla spoločnosti, prevádzky študentských klubov NATAS, HUTNÍK, EVKA, BOŽENKA a T-klubu slúžiacich na organizovanie kultúrnych, spoločenských a športových podujatí, predaj na priamu konzumáciu nealkoholických a priemyselne vyrábaných mliečnych nápojov, koktailov, piva, vína a destilátov.

IV.

Cena nájmu, spôsob jeho platenia a jeho splatnosť

- V súlade s uznesením z Vedenia Technickej univerzity v Košiciach zo dňa 24.03.2014 bola nájomcovi udelená zľava na nájomnom vo výške 50 % z ceny nájomného stanovenej na základe cenníka prenajímateľa z dôvodov aktívnej spolupráce nájomcu pri akciách poriadanych prenajímateľom.
- Zoznam prenajatých priestorov podľa čl. II. bod 2. tejto zmluvy a ceny nájomného za jednotlivé nebytové priestory sú uvedené v prílohe č. 1 tejto zmluvy. Vzhľadom k tomu, že nájomca bude prenajaté priestory aktívne využívať 10 mesiacov v roku (mimo mesiacov júl a august), pre výšku nájomného platí stĺpec „Nájomné podľa cenníka - 50% zľava/rok v € za 10 mesiacov“.
- Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť nájomné štvrťročne na základe faktúr vyhotovených zo strany prenajímateľa so splatnosťou na nich uvedenej.
- Vzhľadom k tomu, že nájomca užíval predmet zmluvy bez písomne uzavretej zmluvy o nájme od 1.2.2012, prehlasuje, že nájomné za obdobie od 1.2.2012 do 31.12.2013 uhradí na základe osobitných faktúr vyhotovených zo strany prenajímateľa.
- Nájomné podľa predchádzajúceho bodu uhradí vo výške platnej do uzavretia tejto zmluvy podľa prílohy č. 2 k tejto zmluve v nasledujúcich termínoch:
 - nájomné za rok 2012 vo výške 1 462,83 € - uhradí spolu s riadnym nájomným štvrťročne do 31.12.2014.
 - nájomné za rok 2013 vo výške 1 462,83 € - uhradí spolu s riadnym nájomným štvrťročne do 31.12.2015.
- Prenajímateľ považuje nájomné za zaplatené okamihom pripísania fakturovanej sumy na prenajímateľov účet v peňažnom ústave.
- V prípade omeškania nájomcu s platením 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.

Ďalšie služby a úhrada za ich poskytovanie

1. Nájomca je povinný uzatvoriť dohodu o odplatnom odbere energií s oprávnenou organizačnou zložkou prenajímateľa – s Oddelením energetiky Odboru hospodárskej správy a energetiky Rektorátu Technickej univerzity v Košiciach. Táto dohoda tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. Nájomca prehlasuje, že náklady spojené s odberom médií má za roky 2012 až 2014 uhradené na základe pôvodnej zmluvy o nájme.
3. V prípade omeškania nájomcu s platením úhrad za odber energií budú mu 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.

Čas nájmu a poskytovania služieb

Priestory vymedzené v čl. II. tejto zmluvy sa prenajímajú na dobu určitú, a to od 01.01.2014 do 31.12.2019 v súlade s uznesením AS TUKE č. 08/2014 zo dňa 17.03.2014.

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 stave vhodnom na jeho užívanie, pričom nájomcovi je stav predmetu zmluvy známy z toho dôvodu, že ho od r. 2006 užíva.
3. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu dávať do podnájmu alebo vypožičať tretím osobám.
4. Stavebné úpravy v prenajatých priestoroch je nájomca oprávnený realizovať len na základe predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa a na vlastné náklady.
5. Nájomca zabezpečí bežnú údržbu prenajatých priestorov a upratovanie prenajatých priestorov na vlastné náklady.
6. Nájomca zabezpečí na vlastné náklady drobné opravy, bežnú údržbu a upratovanie prenajatého priestoru; na definovanie drobných opráv a bežnej údržby sa analogicky použije nariadenie vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
7. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu umiestnený v prenajatých priestoroch. Ochranu svojho majetku si zabezpečí nájomca sám.
8. Nájomca bol informovaný o tom, že predmet nájmu nie je poistený.
9. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za poškodenie prenajatých priestorov, ktoré nastanú pri prevádzkovaní jeho činnosti alebo v súvislosti s ním.
10. Nájomca je zodpovedný za ochranu pred požiarimi v zmysle ust. § 4 a § 5 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi, ako aj za dodržiavanie hygienických, ekologických a bezpečnostných predpisov, ktorých dodržiavanie vyplýva z predmetu jeho činnosti.
11. Odvoz a likvidáciu odpadov, ktoré produkuje nájomca pri prevádzkovaní svojej činnosti v prenajatom priestore si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
12. Nájomca je povinný odovzdať 1 kópiu kľúčov od prenajatých priestorov v uzavretej obálke na príslušnú vrátnicu TUKE, podľa toho, v ktorej budove sa prenajatý priestor nachádza. Kľúče je prenajímateľ použiť len výnimočne v prípade ochrany majetku a zdravia osôb.
13. Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájmu odovzdá prenajímateľovi nebytový priestor v pôvodnom stave (resp. v stave po rekonštrukcii, či inom zásahu do prenajatého priestoru 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 aj bez uvedenia dôvodu.
2. Výpoveď musí mať písomnú formu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

IX.

Osobitné ustanovenia

V prípade, že nájomca bude využívať prenajaté priestory na iný účel, ako je dohodnutý v tejto zmluve, zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 332,00 €.

X.

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 nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej 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 slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

V Košiciach dňa 25.03.2014

Ing. Marcel Behún, PhD.
kvestor
za prenajímateľa

Ing. Gabriel Benčö
konateľ
za nájomcu