

UNIVERZITA PAVLA JOZEFA ŠAFÁRIKA V KOŠICIACH



Zmluva o nájme **uzavretá v zmysle zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových** **priestorov v znení neskorších predpisov**

Článok I. **Zmluvné strany**

- 1. Prenajímateľ:** **Univerzita Pavla Jozefa Šafárika v Košiciach,**
Šrobárova 2, 040 01 Košice
Zast.: prof. MUDr. Ladislav Mirossay, DrSc.– rektor
IČO: 00397768
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
č. ú.: 7000074335 /8180 – nájomné
7000241770/8180 – energie
IBAN: SK11 8180 0000 0070 0007 4335 – nájomné
SK48 8180 0000 0070 0024 1770 - energie
SWIFT: SPSRSKBAXXX

(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

- 2. Nájomca:** **ČaSS, spol. s r. o.**
ul. Mieru č. 126, 044 24 Poproč
zast. Ing. Milanom Sopkom – konateľom
Ing. Janou Timkovou - konateľkou
IČO: 31685455
IČO DPH: SK2020495301
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s. Košice
Č. ú.: 2620718418/1100
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I., odd. Sro,
vložka č. 4225/P
(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej spolu „zmluvné strany“)

Článok II. **Právne predpisy**

Vzájomné vzťahy oboch zmluvných strán sa riadia ust. zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, vyhl. č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.

Článok III. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – budovy, č. súp. 2262, nachádzajúcej sa na Triede SNP č. 1 v Košiciach, k. ú. Košice – Terasa, parcela č. 3/11.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do nájmu nebytové priestory spolu o celkovej výmere **445,6 m²**, nachádzajúce sa v budove Teoretických ústavov, a zo II. sekcia – suterén, 8. poschodie až 3. poschodie, III. sekcia – prízemie a 6. poschodie. Špecifikácia prenajatých priestorov je uvedená v Prílohe č. 1 k tejto zmluve, ktorá je jej nedeliteľnou súčasťou.
3. Účelom tejto zmluvy je poskytnúť nájomcovi nebytové priestory pre zabezpečenie činnosti nájomcu spojených s predmetom jeho podnikania, a to poskytovaním upratovacej služby.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu, spôsobom a na účel dohodnutý v tejto zmluve.

Článok IV. Doba a skončenie nájmu

1. Nájom bol dojednaný na dobu určitú od **01.05.2014 do 15.06.2014**.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah je možné pred uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, skončiť dohodou zmluvných strán.
3. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak
 - a) nájomca aj napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s účelom stanoveným v čl. III ods. 3 tejto zmluvy alebo užíva predmet nájmu tak, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda;
 - b) prenechá prenajatý majetok do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám.
5. Odstúpenie je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy. Odstúpením od zmluvy sa táto v celom rozsahu ruší.

Článok V. Cena a platobné podmienky

1. Výška nájomného bola stanovená dohodou zmluvných strán v súlade s ust. zák. č. 18/1996 v znení neskorších predpisov a vyhl. č. 87/1996 Z. z v znení neskorších predpisov a vnútorného predpisu prenajímateľa – Rozhodnutia rektora č. 3/2010, ktorým sa vydávajú Pravidlá prenajímania majetku Univerzity Pavla Jozefa Šafárika v Košiciach a určovania minimálnej výšky nájomného v znení Dodatku č. 1 a 2 a činí **12 729,- €/rok**.
2. Nájomné bolo stanovené nasledovne :

Výpočet :

- | | | | |
|-----------------------|---|------------------------|------------------|
| a) kancelárie | 37,- €/m ² / rok | x 246,8 m ² | = 9 131,60 €/rok |
| b) servisné priestory | 10,- €/m ² / rok | x 75 m ² | = 750,- €/rok |
| c) sklad | 23,- €/m ² / rok | x 123,8 m ² | = 2 847,40 €/rok |
| Nájomné za rok: | 12 729,- €/rok, t. j. 34,87 €/deň. | | |

Nájomné celkom za dobu nájmu: 1604,02 €.

3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné a platby uvedené v ods. 4 tohto článku vopred v lehote 14 dní po obdržaní faktúry prenajímateľa. Prenajímateľ vystaví a doručí faktúru nájomcovi v lehote do 10 dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.
4. Platby za poskytovanie služieb, spojených s užívaním nebytových priestorov nájomca uhradí v alikvotných čiastkach (určených podľa Kalkulácie ceny za spotrebované energie a médiá zo dňa 7.10.2013, ktorá tvorí súčasť Nájomnej zmluvy č. 73/2014 zo dňa 27.2.2014) nasledovne:
 - a) za spotrebovanú elektrickú energiu paušálnou sumou **235,06 €**;
 - b) za spotrebované teplo paušálnou sumou vo výške **1030,86 €**;
 - c) za spotrebovanú vodu paušálnou sumou vo výške **173,88 €**;
 - d) za odvoz komunálneho odpadu a smetia paušálnou sumou vo výške **48,- €**.

5. V prípade omeškania s úhradou nájomného a nákladov spojených s užívaním prenajatých nebytových priestorov nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň. Zmluvné strany sa dohodli na 14 dňovej lehote splatnosti vyúčtovania zmluvnej pokuty.
6. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné a platby za poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov na účet prenajímateľa. Platby sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nie je oprávnený prenajaté priestory prenechať tretím osobám.
2. Nájomca nie je oprávnený v prenajatých priestoroch vykonávať stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) starať sa o prenajaté priestory so starostlivosťou riadneho hospodára;
 - b) nahradiť škody ním spôsobené v čase ním využívaných prenajatých priestorov.
Spôsobenú škodu nahradí nasledovným spôsobom:
 - uvedením do pôvodného stavu;
 - uhradením prenajímateľom stanovenej čiastky na účet prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný sprístupniť zamestnancom prenajímateľa predmet nájmu za účelom preverenia spôsobu využívania predmetu nájmu, za účelom výkonu pravidelných a iných prehliadok alebo za účelom vykonania opráv.
5. Nájomca na vlastné náklady zabezpečí hygienické udržiavanie.
6. Nájomca sa v čase platnosti zmluvy zaväzuje zabezpečiť a dodržiavať povinnosti vyplývajúce zo zákona 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, a zároveň je povinný sa oboznámiť s požiarne poplachovými smernicami a požiarneho evakuačným plánom objektu a zodpovedá za ich dodržiavanie.
7. Nájomca sa zaväzuje, že pri svojej činnosti v prenajatých priestoroch bude v celom rozsahu plniť úlohy vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov a zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných predpisov v týchto priestoroch.
8. Nájomca zabezpečí ochranu vlastného majetku, vneseného do prenajatých priestorov ako aj prenajatého majetku na vlastné náklady. Nájomca odovzdá do požiarnej skrinky umiestnenej na vrátnici objektu zapečatené kľúče od prenajatého priestoru za účelom ich použitia v prípade požiaru alebo živelnnej pohromy. Použitie kľúčov bude evidované..
9. Pri skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať vypratane a vyčistené priestory.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti vyplývajúce z právneho vzťahu založeného touto zmluvou (napríklad faktúry, uplatnenie náhrady škody, uplatnenie úroku z omeškania,) sa budú považovať za doručené aj v prípade, ak sa doporučená zásielka adresovaná na adresu sídla prenajímateľa/nájomcu vráti druhej zmluvnej strane ako neprevzatá (napríklad z dôvodu odopretia prevzatia písomnosti alebo neprevzatia písomnosti v odbernej lehote, prípadne z dôvodu neznámeho adresáta); v uvedenom prípade sa písomnosť považuje za doručenu dňom, keď bola odosielateľovi listová zásielka vrátená, i keď sa adresát o tom nedozvedel.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné meniť iba písomnými dodatkami, takto označenými a podpísanými oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, pričom prenajímateľ obdrží tri a nájomca jeden exemplár.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv ÚV SR.

4. Príloha: Kalkulácia ceny za spotrebované energie a médiá zo dňa 7.10.2013

V Košiciach dňa

V Košiciach dňa

.....
nájomca

.....
prenajímateľ