

Zmluva č. 3/2015

o nájme nebytových priestorov uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

názov: Technická univerzita v Košiciach

sídlo: Letná 9, 042 00 Košice

IČO: 00 397 610

bankové spojenie:

číslo účtu:

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

Nájomca:

obchodné meno: ATP Družstvo

sídlo: Kpt. Nálepku 1/U , 040 01 Košice

IČO: 36 582 492

bankové spojenie:

číslo účtu:

zastúpený: Ing. Vladimír K o n č e k, predseda družstva

II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je zo strany prenajímateľa odplatné prenechanie nebytových priestorov nájomcovi, ktoré sa nachádzajú v priestoroch prenajímateľa na ul. Kpt. Nálepku 1/U v Košiciach, prízemie, nasledovne:
 - a) miestnosť č. 7 - kancelária vo výmere 20,1 m²
 - b) miestnosť č. 5 - zasadačka vo výmere 20,1 m²
 - c) miestnosť č. 10 - sklad vo výmere 14,9 m²
 - d) spoločné priestory - vstupná miestnosť č. 6 vo výmere 10,1 m²
- chodba vo výmere 14,2 m²,
t.j. všetko spolu vo výmere **79,4 m²** a platenie dohodnutého nájomného zo strany nájomcu.
2. Nebytové priestory, ktoré tvoria predmet nájmu, sú vlastníctvom Technickej univerzity v Košiciach, kat. úz. Huštáky, okres Košice I.

III.

Účel nájmu

1. Účelom nájmu prenajatých priestorov je zriadenie sídla, kancelárie a súvisiacich priestorov na vykonávanie realitnej činnosti najmä v oblasti prenájmu nehnuteľností.
2. V prípade, že nájomca bude využívať prenajaté priestory 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 priestory uvedené:
 - a) v čl. II. bode 1 písm. a) vo výške 39,83 € (slovom tidsaťdeväť eur a 83 centov) za 1 m² ročne,
 - b) v čl. II. bode 1 písm. b) a c) vo výške 26,56 € (slovom dvadsaťšesť eur a 56 centov) za 1 m² ročne,
 - c) v čl. II. bode 1 písm. d) vo výške 9,96 € (slovom deväť eur a 96 centov) za 1 m² 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 vymedzené v čl. II. sa prenajímajú na dobu určitú od 05.03.2015 do 04.03.2016 s možnosťou predĺženia po schválení v Akademickom senáte.

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) v prenajatých priestoroch 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 prenajatých priestoroch. Prenajímateľ nezabezpečuje poistenie prenajatých priestorov.
8. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za poškodenie prenajatých priestorov, ktoré nastane pri prevádzkovaní jeho činnosti alebo v súvislosti s ním.
9. V prípade poškodenia prenajatých priestorov, resp. zásahu do priestorov po rekonštrukcii, oprave, či inej investícii uskutočnenej zo strany nájomcu po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa, 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 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.
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 hlavnú vrátnicu TUKE, Letná 9, ktoré môže prenajímateľ použiť len výnimočne v prípade ochrany majetku a zdravia osôb.
14. Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájmu odovzdá prenajímateľovi nebytové priestory v pôvodnom stave (resp. v stave po rekonštrukcii, či inom zásahu do prenajatých priestorov 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 z dôvodov podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
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 doručení 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 Košiciach dňa 03.03.2015

Ing. Marcel Behún, PhD.
kvestor, v.r.

Ing. Vladimír Konček
predseda družstva, v.r.