

Zmluva č. 3/OLP/2022

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 1/9, 042 00 Košice-Sever
IČO: 00 397 610
DIČ: 2020486710
bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK35 8180 0000 0070 0006 5658
zastúpený: doc. Ing. Marcel B e h ú n, PhD., kvestor

Nájomca:

názov: IMPROWELL, s.r.o.
sídlo: Hlavná 2901/61, 080 01 Prešov
IČO: 51 207 087
registrovaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov,
odd.: Sro, vl. č.: 43866/P
DIČ: 2120644999
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK06 1100 0000 0029 4013 1894
zastúpený: Ing. Jakub P a l š a, konateľ

II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je zo strany prenajímateľa odplatné prenechanie nasledovných nebytových priestorov do užívania nájomcovi:
 - miestnosti č. C01 s rozlohou 41,18 m² na prízemí, blok C budovy ŠD Jedlíkova 9, KE
 - miestnosti č. V2/C s rozlohou 9,6 m² na prízemí, vestibul budovy ŠD Jedlíkova 13, KE
 - miestnosti č. AS05 s rozlohou 36,9 m² v suteréne budovy ŠD Urbánkova 2, Košice,
 - miestnosti č. 015 s rozlohou 20,59 m² na prízemí budovy ŠD Rampová 7, Košice.
2. Nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu, sú súčasťou stavieb vo vlastníctve prenajímateľa:
 - budova ŠD Jedlíkova 9 so súpisným číslom 1335 zapísaná na LV č. 16308 na pozemku parcela č. 4775/44, katastrálne územie Terasa, obec Košice-Západ, okres Košice II,
 - budova ŠD Jedlíkova 13 so súpisným číslom 1087 zapísaná na LV č. 16308 na pozemku parcela č. 4775/46, katastrálne územie Terasa, obec Košice-Západ, okres Košice II,
 - budova ŠD Urbánkova 2 so súpisným číslom 2719 zapísaná na LV č. 23 na pozemku parcela č. 2808/1, katastrálne územie Severné Mesto, obec Košice-Sever, okres Košice I,
 - budova ŠD Rampová 7 so súpisným číslom 1731 zapísaná na LV č. 2281 na pozemku parcela č. 3298/19, katastrálne územie Stredné Mesto, obec Košice-Staré Mesto, okres Košice I.

III. Účel nájmu

1. Účelom nájmu nebytových priestorov je zriadenie samoobslužných pracovní.
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. Nájomné a úhrada za odber médií

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné za nájom nebytových priestorov uvedených v čl. II. tejto zmluvy v súhrnnej výške 100,- € (slovom jednosta eur) ročne, a to jednorázovo na základe faktúry vystavenej prenajímateľom so splatnosťou na nej uvedenej.
2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca bude platiť úhradu za odber médií v súvislosti s nájomom v súhrnnej výške výške 4 160,- € (slovom štyritisícstošesťdesiat eur) ročne, a to rozloženú do štvrt'ročných platieb vždy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom so splatnosťou na nej uvedenej.
3. Prenajímateľ považuje platby podľa bodu 1. a 2. tohto článku za zaplatené okamihom pripísania faktúrovanej sumy na prenajímateľov účet v peňažnom ústave.
4. V prípade omeškania nájomcu so zaplatením platieb 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. Doba nájmu

Nebytové priestory vymedzené v čl. II. sa prenajímajú na dobu určitú od 15.10.2022 do 14.10.2023 s možnosťou jej predĺženia na dlhšie obdobie.

VI. Iné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca má výhradné právo poskytovať služby pracovne v študentských domovoch v Košiciach Jedlíkova 9, Jedlíkova 13, Urbánkova 2 a Rampová 7.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel vymedzený v tejto zmluve.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca služby pracovne – pranie a sušenie zabezpečovať v cenách uvedených v cenníku služieb, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Nájomca môže úpravy cenníka (týkajúce sa zvýšenia cien) vykonať len po odsúhlasení prenajímateľom, pri nedodržaní tejto podmienky je prenajímateľ oprávnený zmluvu vypovedať.
4. Prenajímateľ odovzdáva a nájomca preberá predmet nájmu v jemu známom stave spôsobilom na jeho užívanie.
5. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu dávať do podnájmu alebo vypožičať tretím osobám.
6. Zmeny predmetu nájmu (úpravy, alebo prestavby) je nájomca oprávnený realizovať len na základe predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa a na vlastné náklady.
7. 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.

8. Nájomca je povinný včas hlásiť prenajímateľovi potrebu opráv v prenajatom priestore, ktoré má vykonať prenajímateľ.
9. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu umiestnený v predmete nájmu. Prenajímateľ nezabezpečuje poistenie predmetu nájmu.
10. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za poškodenie predmetu nájmu, ktoré nastane pri prevádzkovaní jeho činnosti alebo v súvislosti s ním.
11. V prípade poškodenia prenajatých priestorov je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu 300,- €. Ak bude rozsah škody prevyšovať výšku zmluvnej pokuty, prenajímateľ má nárok na náhradu škody popri zmluvnej pokute.
12. Nájomca je zodpovedný za ochranu pred požiarmi v zmysle ust. § 4 a § 5 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi, ako aj za dodržiavanie hygienických, ekologických a bezpečnostných predpisov, ktorých dodržiavanie vyplýva z predmetu jeho činnosti.
12. Nájomca je povinný odovzdať po 1 kópii kľúčov od prenajatých priestorov v uzavretej obálke na príslušné vrátlice, ktoré môže prenajímateľ použiť len výnimočne v prípade ochrany majetku a zdravia osôb.
13. Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájmu odovzdá prenajímateľovi predmet nájmu v pôvodnom stave (resp. v stave po rekonštrukcii) 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 s jednomesačnou výpoveďnou lehotou, ktorá začína plynúť od 1. 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, odmietne ju prijať, príp. ju pošta vráti ako nedoručenú z iných dôvodov.
2. Predmet nájmu je nájomca povinný odovzdať ku dňu skončenia nájmu, najneskôr nasledujúci pracovný deň.

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. 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 14.10.2022

za nájomcu:

za prenajímateľa:

Ing. Jakub Palša, konateľ

doc. Ing. Marcel Behún, PhD., kvestor