

Zmluva č. S - 1/2014
o nájme nebytových priestorov
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
(ďalej aj ako „Zmluva“)

uzatvorená medzi:

Dodavateľ:	Slovenská technická univerzita v Bratislave
sídlo:	Vazovova 5 812 43 Bratislava
Pracovisko:	Fakulta elektrotechniky a informatiky Ilkovičova 3 812 19 Bratislava
V zastúpení:	prof. RNDr. Gabriel Juhás PhD., dekan fakulty
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Číslo účtu:	7000085026/8180- administratívne poplatky 7000240866/8180- energie
IČO:	00397 687
DIČ:	2020845255
IČ DPH:	SK2020845255

Verejnoprávna inštitúcia zriadená zákonom č. 131/2002 Z.z. o vysokých školách ako verejná vysoká škola.

(ďalej aj ako "Prenajímateľ")

a

Odberateľ:	ISPA, spol.s r.o.
sídlo:	Kopčianska 92 851 01 Bratislava
IČO:	31 328 717
Konateľ:	Marián Patoprstý
Bankové spojenie:	Tatra banka, a.s., Bratislava
Číslo účtu:	2624042048/1100
DIČ:	2020300777
IČ DPH:	SK 2020300777

Spoločnosť registrovaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I pod vložkou č. 3171/B,
oddiel: Sro.
(ďalej aj ako "Nájomca")

(Prenajímateľ a Nájomca spoločne ďalej aj ako "Zmluvné strany")

1. Zákonný rámec nájmu

- 1.1 Nakoľko Prenajímateľ je verejnou vysokou školou zriadenou zákonom č. 131/2002 Z.z. o vysokých školách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako "Zákon o vysokých školách"), Zmluvné strany považujú za potrebné demonštratívne uviesť predpisy, ktorými sa budú riadiť ich vzájomné vzťahy založené touto Zmluvou.
- 1.2 Všeobecný rámec právnych vzťahov dohodnutých Zmluvnými stranami v tejto Zmluve vytvára najmä § 720 zákona č. 40/1964 Zb. – Občiansky zákonník (ďalej aj ako "Občiansky zákonník") a zákon č. 116/1990 Zb. - o nájme a podnájme nebytových priestorov (ďalej aj ako "Zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov"). Zmluvné strany sa dohodli, že vďaka skutočnosti, že Prenajímateľ v tomto prípade vykonáva podnikateľskú činnosť podľa §18, ods. 1, Zákona vysokých školách a na túto Zmluvu je možné uplatniť § 261, ods. 9 zákona č. 513/1991 Zb. - Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako "Obchodný zákonník"), budú sa ich právne vzťahy bližšie nešpecifikované a neupravené Zákom o nájme a podnájme nebytových priestorov a zákonmi uvedenými v odseku 1.3 tejto Zmluvy spravovať Obchodným zákonníkom.
- 1.3 Osobitnými zákonmi, ktoré sú určujúce a bližšie špecifikujú ustanovenia zákonov uvedených v odseku 1.2 sú najmä:
 - a) zákon č. 131/2002 Z.z. o vysokých školách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej aj ako "Zákon o vysokých školách");
 - b) zákon č. 176/2004 Z.z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení zákona č. 464/2002 Z. z. (ďalej aj ako "Zákon o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií");
 - c) zákon č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) (ďalej aj ako "Zákon o slobode informácií").

2. Predmet, účel a doba trvania nájmu

- 2.1 Predmetom zmluvy je umožnenie realizácie elektrickej prípojky pre Nájomcu na umiestnenie reklamného zariadenia odberateľa BIG-TOP situované v Mlynskej doline z areálu Prenajímateľa nachádzajúcom sa v objekte B pri Fakulte elektrotechniky a informatiky (ďalej len STU FEI).
- 2.2 Prenajímateľ súhlasí s prevádzkovaním elektrickej prípojky s podmienkou, že táto prípojka bude opatrená certifikovaným meračom spotreby. Tento merač bude podliehať pravidelnej kontrole a za týmto účelom Nájomcovi prenajíma priestory potrebné na prevádzku prípojky.
- 2.3 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to **odo dňa platnosti do 31.12.2014**, pričom Zmluva začína byť účinnou deň nasledujúci po dni zverejnenia Zmluvy do CRZ podľa §47a Občianskeho zákonníku, avšak nie skôr ako **1.1.2014**.

3. Energie

- 3.1 Energiami sa rozumejú:
- a) elektrická energia;
(ďalej aj ako „Energie“)
- 3.2 Elektrickú energiu bude Nájomca platiť štvrťročne po uplynutí štvrťroku. Nájomca má v Predmete nájmu nainštalované zariadenie na meranie spotreby elektrickej energie č. 37156601985 podľa ktorého Prenajímateľ určí skutočnú spotrebu elektrickej energie Nájomcovi za daný štvrťrok.
- 3.3 Cena za elektrickú energiu sa určuje v závislosti od skutočnej spotreby elektrickej energie Nájomcu a ceny, ktorú Prenajímateľ platí v danom období za kWh elektrickej energie. Prenajímateľ sa zaväzuje upraviť cenu za kWh elektrickej energie, ktorú platí Nájomca tak, aby bola rovnaká ako cena, ktorú za kWh elektrickej energie zaplatí Prenajímateľ. Prenajímateľ nemá povinnosť o tejto skutočnosti Nájomcu informovať, nakoľko Prenajímateľ je zo Zákona o slobode informácií povinný zverejňovať všetky úhrady, ktoré uskutočnil. Nájomca si cenu za kWh elektrickej energie, ktorú platí Prenajímateľ, môže overiť u príslušného zamestnanca Prenajímateľa.
- 3.4 Z ceny Energií bude Prenajímateľ fakturovať Nájomcovi 40% za práce na viac (administratívna a kontrolná činnosť, podiel na pravidelných revíziách, revízia trafostanice a pod.) bez DPH, ktoré budú hradené polročne (ďalej aj ako „Cena za práce navyše“).

4. Splatnosť Ceny za práce navyše a úhrada za Energie

- 4.1 Cena za práce navyše sa stáva splatnou polročne vždy 15. dňa v nasledujúcom mesiaci po ukončení daného polroku a to aj bez vystavenia faktúry Prenajímateľom. Úhrady za Energie, sa stávajú splatnými mesačne vždy 15. dňa v nasledujúcom mesiaci daného kalendárneho roka a to v súlade s §19, ods. 3 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a to aj bez vystavenia faktúry Prenajímateľom. Nájomca uhradza Cenu za práce navyše na bankový účet Prenajímateľa 7000085026/8180 a za Energie na bankový účet 7000240866/8180 na základe faktúr od Prenajímateľa.
- 4.2 V prípade, ak si Nájomca nesplní ktorúkoľvek zo svojich povinností plynúcich mu z bodu 4.1 Zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený okamžite a bez vyzvania odpojiť Nájomcu od Energií, pričom Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ nebude zodpovedný za akékoľvek škody, ktoré Nájomcovi vznikli na základe uplatnenia tohto ustanovenia tejto Zmluvy. Uplatnením tohto ustanovenia Zmluva zaniká, pričom vzájomné pohľadávky Zmluvných strán ostávajú v platnosti tak, ako keby Zmluva nikdy nezanikla.

5. Zodpovednosť za škodu

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ nenesie žiadnu zodpovednosť za straty a škody vzniknuté Nájomcovi v súvislosti so vznikom havárie na predmetných rozvodoch a ich plánovanej odstávke za účelom vykonania revízie a údržby. Nájomca sa zaväzuje akceptovať bez finančných a iných nárokov možné výpadky energií. V prípade vopred plánovanej odstávky sa Prenajímateľ zaväzuje vopred upozorniť Nájomcu o takomto svojom zámere.

6. Zmluvná pokuta a úroky z omeškania

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade porušenia ktorejkoľvek z povinností Nájomcu uloženej Nájomcovi touto Zmluvou, zodpovedá Nájomca za toto porušenie a zaväzuje sa uhradiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 25% zo štvrtročnej Ceny za práce navyiac určenej podľa odseku 3.4 tejto Zmluvy za každé jedno porušenie ktorejkoľvek z Nájomcových povinností stanovených touto Zmluvou a za každých ďalších 60 kalendárnych dní trvania tohto porušenia sa zaväzuje uhradiť zmluvnú pokutu v rovnakej výške. Dohodnutá zmluvná pokuta nemá žiadny vplyv na zodpovednosť Zmluvných strán za spôsobenú škodu a nie je paušálnou náhradou takejto škody.
- 6.2 Zmluvné strany si pre prípad Nájomcovho omeškania s platbami podľa článkov **Ошибка! Источник ссылки не найден.**, 3, 4 a 6 tejto Zmluvy dohodli úroky z omeškania vo výške 0,1% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Úrok z omeškania podľa tohto odseku a zmluvná pokuta určená v odseku 6.1 tejto Zmluvy sú uplatniteľné popri sebe, pričom dohodnutý úrok z omeškania sa vzťahuje aj na nezaplatenie zmluvnej pokuty dohodnutej v odseku 6.1 tejto Zmluvy.

7. Ukončenie a odstúpenie od zmluvy

- 7.1 Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od Zmluvy s mesačnou výpovednou lehotou, ak niektorá zo Zmluvných strán poruší ktorúkoľvek z povinností stanovených jej touto Zmluvou. Mesačná výpovedná lehota začína plynúť dňom riadneho odoslania odstúpenia prostredníctvom pošty na adresu aktuálneho sídla adresáta zapísaného v obchodnom registri SR alebo v živnostenskom registri SR.

8. Záverečné ustanovenia

- 8.1 Táto Zmluva je vyhotovená v piatich rovnocenných exemplároch, z ktorých tri exempláre obdrží Prenajímateľ a dva Nájomca. Táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto Zmluvy na základe §47a zákona č. 40/1964 Zb. – Občiansky zákonník, nie však skôr ako 1.01.2014. Zmluvné strany vyslovene súhlasia so zverejnením Zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Slovenskej technickej univerzite v Bratislave.
- 8.2 V prípade ak sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy stane neplatným alebo ho súd alebo iný orgán verejnej správy vyhlási za neplatné, neplatnosť jedného ustanovenia, nemá vplyv na platnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy a Zmluva ako celok ostáva v platnosti.
- 8.3 Zmluvné strany potvrdzujú autentickosť tejto Zmluvy svojím podpisom. Zároveň Zmluvné strany prehlasujú, že si prečítali túto Zmluvu a že nebola dojednaná v tiesni ani za iných jednostranne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany prehlasujú, že s ustanoveniami Zmluvy súhlasia, na znak čoho Zmluvu podpisujú.

V Bratislave, dňa:

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

.....
prof. RNDr. Gabriel Juhás PhD.,
dekan fakulty

.....
Marián Patoprstý
konateľ