

Nájomná zmluva

uzavretá v zmysle § 720 Občianskeho zákonníka a zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov

č. zmluvy prenajímateľa: 001/OEÚ/048/2015

č. zmluvy nájomcu:

medzi

1/ ENERGOMONT s.r.o.

Pekárska 11

917 01 Trnava

zápis v obch. reg. OS Trnava, v odd. Sro, vo vl. č. 3081/T

zast.: Pavol Uhlík – konateľ

Ing. Emil Krondiak, PhD. – konateľ

IČO: 314 324 25

DIČ: 2020391692

IČ DPH: SK2020391692

Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia, a. s.

Číslo účtu: 6603634018/1111

IBAN: SK59 1111 0000 0066 0363 4018

BIC: UNCRSKBX

ďalej len ako **prenajímateľ**

a

2/ Slovenská technická univerzita v Bratislave (STU)

Vazovova 5

812 43 Bratislava

IČO: 00397687

DIČ: 2020845255

IČ DPH: SK2020845255

štatutárny zástupca: prof. Ing. Robert Redhammer, PhD. – rektor

Strojnícka fakulta STU

Námestie slobody 17

812 31 Bratislava

zástupca oprávnený na podpísanie zmluvy: doc. Ing. Branislav Hučko, PhD. – dekan

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: 7000437546/8180

SK14 8180 0000 0070 0043 7546

BIC: SPSRSKBA

ďalej len ako **nájomca**

(ďalej spolu len „**zmluvné strany**“)

Čl. I

Úvodné ustanovenia

- 1.1 Účelom tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“) je upraviť práva a povinnosti zmluvných strán, za účelom prenechania predmetu nájmu ako je špecifikovaný v článku II. tejto zmluvy prenajímateľom na odplatné užívanie nájomcovi.
- 1.2 Táto zmluva je uzatvorená v zmysle § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov“).

Čl. II

Predmet a účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 9367 pre okres, obec a k. ú. ako: parcela reg. „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parc. č. 5680/259 – ostatné plochy o celkovej výmere 1386 m², parcela reg. „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parc. č. 5680/436 – zastavané plochy a nádvoría o celkovej výmere 619 m² a stavba so súpisným číslom 8138 – prevádzková budova ENERGOMONT postavená na parc. 5682/4 nachádzajúcich sa v areáli prenajímateľa na Zavorskej ceste 11 v Trnave.
- 2.2 Predmetom nájmu sú nebytové priestory:
 - a) Betónová plocha za výrobnou halou nachádzajúca sa na parcelách č. 5680/436 a 5680/259 v celkovej výmere 482 m² vrátane kancelárskeho kontejnera slúžiaceho pre obsluhu a meranie na hélionej slučke.
 - b) Kancelárske priestory v budove súp. č. 8138 v objekte „C“ vrátane vybavenia priestorov nábytkom kancelárie v celkovej výmere 18 m²
- 2.3 Nebytové priestory, ktoré tvoria predmet nájmu bude nájomca používať za účelom vybudovania experimentálneho zariadenia a merania na hélionej slučke v rámci realizácie aktivity 2.1 pracovného balíka 3 projektu Výskumné centrum ALLEGRO ITMS 26220220198.
- 2.4 Prenajímateľ zabezpečí nájomcovi v prenajatých priestoroch dodávku elektrickej energie a úžitkovej vody.

Čl. III

Doba nájmu

- 3.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, odo dňa účinnosti tejto zmluvy do dňa 31.12.2015.
- 3.2 Zmluvné strany budú rokovať v dobrej viere o predĺžení nájmu a jeho podmienkach od 01.01.2016 do 31.12.2020 formou dodatku k tejto zmluve.

Čl. IV

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného podľa zákona. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a Vyhlášky Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov:
4,30 € (slovom: štyri eurá tridsať centov) za 1 meter štvorcový prenajatej plochy mesačne.
Mesačná výška nájomného je **2150 €** (slovom: dvetisícstopäťdesiat eur).
V prípade, že bude nájom poskytovaný za časť kalendárneho mesiaca suma nájomného za tento kalendárny mesiac sa zníži pomerne k počtu dní trvania nájmu.
Cena je uvedená s DPH v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o DPH“).
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že služby za dodávku elektrickej energie a dodávku úžitkovej vody sú zahrnuté vo výške nájomného
- 4.3 Prenajímateľ bude nájomné fakturovať nájomcovi mesačne a to vždy do 5. dňa príslušného kalendárneho mesiaca (prípadne do 5 dní od účinnosti zmluvy za mesiac v ktorom začala plynúť doba nájmu) za tento kalendárny mesiac, a to vo výške podľa bodu 4.1.
- 4.4 Lehota splatnosti faktúry je 15 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Faktúra sa považuje za splatenú pripísaním príslušnej peňažnej sumy na účet nájomcu.
- 4.5 Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti uvedené v § 71 zákona o DPH a číslo zmluvy podľa evidencie prenajímateľa. Ak faktúra nebude obsahovať všetky požadované náležitosti alebo v nej budú uvedené nesprávne údaje, je to dôvod na vrátenie faktúry bez úhrady. Nájomca je povinný pri vrátení faktúry uviesť dôvod vrátenia. Nová lehota splatnosti faktúry začína plynúť dorúčením novej faktúry.
- 4.5 V prípade omeškania nájomcu s úhradou faktúry má prenajímateľ právo fakturovať úrok z omeškania vo výške podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
- 5.2 Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom.

- 5.3 Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v zmysle bodu 2.4 tejto zmluvy, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.
- 5.4 Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v nebytovom priestore len so súhlasom nájomcu. To neplatí, ak je prenájomca povinný na príkaz príslušného orgánu štátnej správy (orgánu samosprávy) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v nebytovom priestore. V takomto prípade je nájomca povinný vykonanie stavebných prác umožniť a strpieť.
- 5.5 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že za škody na majetku vnesenom nájomcom zodpovedá nájomca v plnom rozsahu.
- 5.6 Nájomca je povinný užívať nebytový priestor len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby. Popri nájomcovi sú oprávnení nebytový priestor s príslušenstvom užívať zamestnanci nájomcu, ktorí v nebytových priestoroch vykonávajú prácu a tretie osoby len so súhlasom nájomcu.
- 5.7 Nájomca je povinný užívať nebytový priestor riadne a zabezpečiť, aby prevádzkovaním činnosti, na ktorú sa nebytový priestor prenajal, nebola rušená prevádzka prenájomcu.
- 5.8 Nájomca je povinný umožniť vstup zamestnancom prenájomcu k predmetu nájmu za účelom vykonania kontroly jeho stavu a spôsobu jeho využívania.
- 5.9 Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním a na svoj náklad zabezpečiť bežnú údržbu a drobné opravy závad vzniknuté počas nájmu.
- 5.10 Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu predmetu nájmu, na vlastné náklady zabezpečiť upratovanie predmetu nájmu a plniť povinnosti pôvodcu odpadu v zmysle zákona o odpadoch.
- 5.11 Nájomca zodpovedá prenájomcu za škody, ktoré vznikli užívaním predmetu nájmu podľa tejto zmluvy. Nájomca zodpovedá aj za škody, ktoré vznikli prenájomcu v dôsledku konania alebo činnosti jeho zamestnancov.
- 5.12 Nájomca zodpovedá za bezpečnosť osôb, ktoré v prenajatých priestoroch vykonávajú činnosť, alebo sa tu zdržiavajú s jeho vedomím. Nájomca je povinný dodržiavať zásady bezpečného správania sa v prenajatých priestoroch ako aj v priestoroch jemu prístupných, avšak patriacich prenájomcu, tak aby nevznikla mimoriadna udalosť s následkami poškodenia zdravia a majetku.
- 5.13 Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v nebytovom priestore, a to ani na svoj náklad.
- 5.14 Nájomca nesmie počas nájmu vykonávať akékoľvek technické zhodnotenia (modernizácia, rekonštrukcia) priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu.

- 5.15 Nájomca nesmie dať predmet nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa do podnájmu tretej strane.
- 5.16 Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nemôže zriadiť naň záložné právo ani inak tento majetok zaťažiť.
- 5.17 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne.
- 5.18 Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné.
- 5.19 Nájomca preberá plnú zodpovednosť za prípadné škody na nehnuteľnom majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú konaním alebo opomenutím nájomníka alebo jeho zamestnancov.
- 5.20 Nájomca je povinný v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany pred požiarmi, ochrany životného prostredia dodržiavať zákonné ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 5.21 V oblasti BOZP a OPP si nájomca bude plniť svoje úlohy prostredníctvom technika BTS a PO s platným osvedčením o odbornej spôsobilosti podľa zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov Vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii
- 5.22 Nájomca je povinný upozorniť prenajímateľa na riziká BOZP a OPP vyplývajúce z činnosti, ktorú bude v priestoroch prenajímateľa vykonávať.
- 5.23 Nájomca preberá zodpovednosť za stav, údržbu a kontroly požiarnotechnických zariadení umiestnených v prenajatých priestoroch.
- 5.24 Nájomca preberá zodpovednosť za obsluhu strojov a za výkon údržby na zariadeniach nachádzajúcich sa v prenajatých priestoroch.
- 5.25 Nájomca zodpovedá za prevádzku strojov a zariadení v prenajatých priestoroch z hľadiska technického, technologického, BOZP a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 5.26 Nájomca je povinný viesť evidenciu chemických látok a chemických prípravkov v zmysle zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „vodný zákon“) a zákona č. 128/2015 Z. z. o prevencii závažných priemyselných havárií a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a poskytnúť údaje prenajímateľovi. Nájomca je povinný oznamovať zmeny v množstvách a spôsobe nakladania s nebezpečnými látkami, pri nakladaní s chemickými látkami a prípravkami poskytovať prenajímateľovi Karty bezpečnostných údajov

v zmysle zákona č. 67/2010 Z. z. o podmienkach uvedenia chemických látok a chemických zmesí na trh a o zmene a doplnení niektorých zákonov

- 5.27 S chemickými látkami a prípravkami je nájomca povinný zaobchádzať v súlade s vodným zákonom.
- 5.28 V prípade vzniku mimoriadnych udalostí (úraz, havária, požiar) je nájomca povinný plniť ohlasovaciu povinnosť príslušným orgánom štátnej správy. Vznik mimoriadnej udalosti neodkladne oznámi prenajímateľovi.
- 5.29 V deň skončenia nájmu je nájomca povinný prenajaté priestory odovzdať formou zápisnice prenajímateľovi v stave primeranom obvyklému opotrebeniu.

Čl. VI

Skončenie nájmu

Nájomná zmluva sa končí :

- 1. Uplynutím dohodnutej doby nájmu.
- 2. Na základe písomnej dohody zmluvných strán.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

- 7.1 Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a túto zmluvu zriaďujú vo forme predpísanej príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 7.2 Zmluvné strany súhlasia s obsahom tejto zmluvy a vyhlasujú, že táto nebola uzavretá za nevýhodných podmienok alebo v tiesni a na znak súhlasu ju podpisujú.
- 7.3 Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy len formou písomných očíslovaných dodatkov k tejto zmluve, podpísanými oboma zmluvnými stranami; ustanovenie bodu 7.7 tejto zmluvy platí primerane.
- 7.4 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti budú doručované na adresy uvedené v tejto zmluve. Písomnosti týkajúce sa tejto zmluvy doručené poštou sa pokladajú za doručené i vtedy, keď takáto zásielka bude nájomcovi alebo prenajímateľovi vrátená ako neprevzatá.
- 7.5 Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov a ostatných všeobecne záväzných právnych platných predpisov.
- 7.6 Táto zmluva sa stáva platnou dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.

- 7.7 Táto zmluva sa stáva účinnou dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom úradom vlády Slovenskej republiky.
- 7.8 Dňom uzavretia tejto zmluvy sú zmluvné strany svojimi prejavmi vôle viazaní.
- 7.9 Táto zmluva je vyhotovená v šiestich exemplároch, z ktorých nájomca po podpise dostane štyri exempláre a prenajímateľ dva exempláre.

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

V Trnave, dňa

V Bratislave, dňa

ENERGOMONT s.r.o.

Slovenská technická univerzita v Bratislave
Strojnícka fakulta

.....
Pavol Uhlík
konateľ

.....
doc. Ing. Branislav Hučko, PhD.
dekan

.....
Ing. Emil Krondiak, PhD.
konateľ