

Nájomná zmluva 33/2011
o nájme nebytových priestorov podľa zákona č. 116/1990 Zb.
a ust. § 17 zákona o vysokých školách v platnom znení

Čl. I
Zmluvné strany

Prenajímateľ: Slovenská technická univerzita v Bratislave
Vazovova 5, 812 43 Bratislava
IČO: 00 397 687
zastúpená: prof. Ing. Milanom Sokolom, PhD. prorektorom
bankové spojenie: Štátna pokladnica č. účtu: 7000084015/ 8180
DIČ: 2020845255
IČ DPH: SK 2020845255
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: T. I. E. S., s. r. o.
Technická 5, 821 04 Bratislava
IČO: 31 332 099
zastúpená: Ing. Oľgou Baligovou, konateľkou
bankové spojenie:

Nájomca je podnikateľom zapísaným v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1, oddiel:
Sro, vložka č.: 3461/B.
(ďalej len „nájomca“)

Čl. II
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcej sa v k. ú. Trnávka, obec BA-m.č. Ružinov, Bratislava II, zapísaných na LV č. 904, Technická ul. č. 5 Bratislava a to dvojpodlažnej budovy tzv. Pavilón KŽP, umiestnený na pozemku parc. č. 16952/125 (ďalej len budova).
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu budovu ako je uvedená v bode 1 tohto článku a to všetky nebytové a ostatné priestory o výmere 615 m² (prvé a druhé poschodie).
3. S predmetom nájmu je spojené oprávnenie nájomcu v nevyhnutnom rozsahu užívať na účely prístupu k predmetu nájmu prístupovú komunikáciu v areáli.
4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu za účelom vykonávania svojej podnikateľskej činnosti, predovšetkým na kancelárske a skladové účely.
5. Parcela č. 16952/125 na ktorej je postavená budova ktorá je predmetom tohto nájmu je predmetom nájmu osobitnej nájomnej zmluvy.

Čl. III
Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 1. 7.2011 do 31.12.2011.
2. Ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, nájom zaniká uplynutím tejto doby.

Čl. IV

Nájomné, úhrada za služby a platobné podmienky

1. Od 1 júla 2011 je nájomca povinný platiť prenajímateľovi na účet uvedený v čl. I nájomné s uvedením VS 1010014811.
2. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za 1 m² kancelárskych priestorov 50 eur/m²/rok a za 1 m² skladových priestorov a spoločných priestorov 13 eur/m²/rok. Nájomca využíva 500 m² ako kancelárske priestory a 115 m² ako skladové a spoločné priestory. Výška ročného nájomného činí 26 490 €.
3. Ročná výška nájomného za predmet nájmu predstavuje 26 490 € (slovom dvadsať šesť štyristodeväťdesiat eur, štvrtročná výška nájomného činí 6 622,50 eur (slovom: šesťtisíc šesťstodvadsať dva eur a 50 centov).
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za prvý štvrtrok nájmu (tretí kvartál roku 2011) nájomca uhradí najneskôr do 30 augusta 2011 a za druhý štvrtrok nájmu (štvrtý kvartál roku 2011) do 15. septembra 2011, na číslo účtu uvedené v záhlaví tejto zmluvy s uvedeným VS podľa bodu 1.
5. Úhrady za služby platí nájomca prenajímateľovi na podklade faktúry podľa skutočného odberu jednotlivých médií v lehote splatnosti do 14 dní odo dňa doručenia faktúry.
6. Ak nájomca neuhradí nájomné v stanovenej výške a v lehote a nedodrží splatnosť faktúr za služby je povinný platiť úrok z omeškania.

Čl. V

Práva a povinnosti prenajímateľa nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nehnuteľnosť za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom.
2. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny na predmete nájmu len so súhlasom nájomcu. To neplatí, ak je prenajímateľ povinný na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, orgánu samosprávy vykonať takéto úpravy resp. zmeny. V takomto prípade je nájomca povinný ich vykonanie strpieť.
3. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že za škody na majetku vnesenom nájomcom resp. jeho zamestnancami, zodpovedá nájomca v plnom rozsahu.
4. Prenajímateľ umožní zamestnancom nájomcu nerušený vstup na predmet nájmu.
5. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby a je povinný sa na svoj náklad oň starať a udržiavať ho v prevádzky schopnom stave.
6. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny na predmete nájmu, a to ani na svoj náklad bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
7. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenechať inému do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nemôže zriadiť naň záložné právo ani inak tento majetok zaťažiť.
8. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a dodržať termíny splatnosti faktúr.
9. Nájomca preberá plnú zodpovednosť za prípadné škody na nehnuteľnom a hnutel'nom majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú konaním alebo opomenutím nájomcu alebo jeho zamestnancov, zákazníkov, návštevníkov, ako i iných osôb konajúcich pre nájomcu.

Čl. VI

Skončenie nájmu

1. Nájom skončí uplynutím dojednanej doby.
2. Pred jej uplynutím môžu účastníci písomne vypovedať zmluvu z dôvodov uvedených v ust. § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota je trojmesačná.
3. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že ak nájomca mešká viac ako 60 dní s platením nájomného alebo služieb, bude sa táto skutočnosť považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy s možnosťou jej okamžitého zrušenia. Nájomca je uzrozumený s tým, že v takomto prípade mu bude zamedzený prístup do prenajatých priestorov.
4. Na zabezpečenie zaplatenia nájomného sa vzťahuje ustanovenie § 672 Občianskeho zákonníka.

Čl. VII

Zmluvná pokuta

Za omeškanie s platením nájomného oproti dohodnutému termínu nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. VIII

Ostatné dojednania

1. V súlade s predpismi BOZP nájomca :
 - A/ - v prenajatých priestoroch zodpovedá v plnom rozsahu za dodržiavanie všeobecne záväzných, ako aj osobitných právnych predpisov, t.j. predpisov BOZP – zákon NR SR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, Zákonníka práce , nariadení vlády, hygienických a ostatných predpisov, súvisiacich s jeho činnosťou. Taktiež, v súvislosti s výkonom jeho činnosti, v rámci ktorej je prenajatý priestor prístupný iným osobám, prípadne verejnosti, zodpovedá i za bezpečnosť návštevníkov prenajatých priestorov. K tomu si v súlade s § 6, zákona NR SR č.124/2006 Z.z. vypracuje vlastné pravidlá a pokyny. Nájomca vybaví prenajaté priestory prostriedkami prvej pomoci na vlastné náklady, podľa podmienok vlastnej činnosti.
 - B/ - je povinný dodržiavať zásady bezpečného správania sa v prenajatých priestoroch, ako aj v ostatných súvisiacich priestoroch a toto vyžadovať i od osôb odborne a zdravotne spôsobilých, vybavených potrebnými schválenými OOPP, vykonávajúcich v prospech nájomcu akúkoľvek činnosť v uvedených priestoroch
 - C/ - zabezpečí odstránenie nedostatkov v oblasti BOZP na vlastné náklady, pokiaľ ich v prenajatých priestoroch zapríčinil vlastnou činnosťou alebo ktorých odstránenie je v jeho kompetencii, pričom môže požiadať prenajímateľa o odstránenie týchto nedostatkov za odplatu.
 - D/ - je povinný upozorniť prenajímateľa na nedostatky v oblasti BOZP, ktoré zistí a ktorých odstránenie je v kompetencii prenajímateľa

E/ - v prípade vzniku pracovného úrazu, choroby z povolania, nebezpečnej udalosti a závažnej priemyselnej havárie v prenajatých priestoroch je povinný vykonať nahlásovaciu povinnosť v zmysle § 17 ods.5 zákona NR SR č.124/2006 Z.z.. na dotknuté orgány a zabezpečiť povinnosti vyplývajúce pre neho z uvedených predpisov. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi

2. V zmysle § 6 ods. 2 zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. v platnom znení o ochrane pred požiarmi prenajímateľ a nájomca sa dohodli na rozdelení plnenia povinnosti vyplývajúcich z § 4 a § 5 citovaného zákona nasledovne :

Nájomca je povinný plniť povinnosti právnických osôb / podnikajúcich fyzických osôb / za účelom zabezpečenia ochrany pred požiarmi (ďalej OPP) v plnom rozsahu ustanovenia citovaného zákona v prenajatých priestoroch v zmysle :

A/ § 4 v rozsahu písm.: a, b, c, e, f, g, h, i, j, k, l, n, o,

B/ § 5 v rozsahu písm. : b, c, f, g, h, i, j

Nájomca umožní na požiadanie vstup povereným odborným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých priestorov za účelom preverenia dodržiavania predpisov BOZP , OPP a ďalších súvisiacich predpisov a bude rešpektovať doporučená na odstránenie prípadných zistených nedostatkov

Čl. IX

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Právne vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia primerane ustanoveniami zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov, občianskeho zákonníka a zákona o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií.
3. Táto zmluva bola vyhotovená v piatich rovnopisoch, prenajímateľ obdrží 3 rovnopisy, nájomca dva.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, porozumeli jej, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode a podľa ich slobodnej vôle a nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Autentičnosť tejto zmluvy potvrdzujú svojimi podpismi.

V Bratislave 14.7.2011

V Bratislave 14.7.2011

za prenajímateľa:

za nájomcu:

