

Nájomná zmluva

č.

(uzavretá v zmysle § 8 a nasl. zákona o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií, § 720 Občianskeho zákonníka, o nájme a podnájme nebytových priestorov, § 17 a nasl. zákona o vysokých školách)

medzi

1/ Slovenská technická univerzita v Bratislave (STU)

Vazovova 5 812 43 Bratislava

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

splnomocnený zástupca na podpísanie zmluvy: Ing. Dušan Faktor, PhD. – kvestor

bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava

úhrada nájomného: číslo účtu: 7000084015/8180

IBAN: SK66 8180 0000 0070 0008 4015

SWIFT: SPSRSKBA

úhrada za služby spojené s prenájomom: číslo účtu: 7000081631/8180

IBAN: SK26 8180 0000 0070 0008 1631

SWIFT: SPSRSKBA

IČO: 00397687

IČ DPH: SK2020845255

d ďalej len ako **prenajímateľ**

a

2/ TECHNOMONT Nitra s.r.o.

Murgašova 2

949 01 Nitra

zápis v obch. reg. OS Nitra, v odd. Sro, vo vl. č.41932/N

zast.: Marián Kákoš – konateľ

bankové spojenie: TATRA BANKA Nitra

číslo účtu: 2942030448/1100

IBAN: SK56 1100 000 0029 4203 0448

SWIFT: TATRSKBX

IČO: 50 575 228

DIČ: 2120384211

d ďalej len ako **nájomca**

Čl. I. Úvodné ustanovenia

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.
2. Táto zmluva je uzatvorená v zmysle § 8 a nasl. zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií a o zmene zákona č. 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení zákona č. 464/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií“), § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len Občiansky zákonník), zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov“), § 17 a nasl. zákona č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o vysokých školách“) a v zmysle súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.

Čl. II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory o celkovej výmere 84 m² (bližšie špecifikované v bode 2 tohto článku) nachádzajúce sa v areáli Účelového zariadenia Gabčíkovo STU (ďalej len „ÚZ STU v Gabčíkove“), v budove na Dunajskej ulici č. 79, so súpisným číslom 1346, postavenej na parc.č. 3997/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 962 m², ktorá je zapísaná na LV č. 2109 vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom pre obec Gabčíkovo, katastrálne územie Gabčíkovo.
2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory:
Kancelárske miestnosti č. 6 a 8 na prízemí v objekte č. 6 ÚZ STU v Gabčíkove.
Príslušenstvom nebytového priestoru sú prevádzkové priestory a sociálne zariadenia.
3. Zmluvné strany aplikujú ustanovenie § 5 ods. 1 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že nebytové priestory prenajímateľ odovzdáva nájomcovi v technickom stave zodpovedajúcom ich doterajšiemu užívaniu. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy technický stav nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu.
4. Nebytové priestory nie sú vybavené technologickým zariadením a hnuťelným majetkom, ktorý je potrebný na užívanie nebytových priestorov v rozsahu účelu dohodnutého v článku III. tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca

postupom podľa článku IV. tejto zmluvy vybaví nebytové priestory technologickým zariadením a nebytové priestory vrátane technologického zariadenia bude na svoje náklady udržiavať v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.

Čl. III.

Účel nájmu

Nájom sa zriaďuje v súlade s oprávneným výkonom podnikateľskej činnosti nájomcu v zmysle aktuálneho výpisu z Obchodného registra nájomcu, ktorého fotokópia tvorí prílohu tejto nájomnej zmluvy, avšak s obmedzením na sprostredkovateľskú činnosť v rozsahu voľnej živnosti.

Čl. IV.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017.
2. Nájomca sa zaväzuje najneskôr v posledný deň doby nájmu prenajatý priestor uvoľniť, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Čl. V.

Nájomné a úhrada za služby

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné a úhradu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom nebytového priestoru (ďalej len „úhrada za služby“).
2. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 8 € (slovom: osem eur) za 1 meter štvorcový podlahovej plochy priestorov ročne. Ročná výška nájomného je 672 EUR (slovom: šesťstosedemdesiatdva EUR). Štvrtročná výška nájomného je 168 EUR (slovom: jednostošesťdesiatosem EUR). Cena je uvedená bez DPH.
3. Nájomné sa platí štvrtročne pod variabilným symbolom č. vopred a to najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrtroka bezhotovostným prevodom na číslo účtu uvedeného v záhlaví zmluvy.
4. Nájomca je povinný hradiť prenajímateľovi úhradu za tieto služby:
 - dodávka vody
 - dodávka elektrickej energie
 - kúrenie
 - odvoz odpadu
 - údržba a opravy v prenajatých priestoroch v rámci bežnej údržby
 - revízná činnosť k veciam vo vlastníctve prenajímateľa
 - pomerná časť dane z nehnuteľnosti

Tieto bude hradiť nájomca prenajímateľovi, ktorý mu bude po dobu nájmu tieto služby poskytovať. Úhrady za služby za bežný mesiac je splatná na základe vystavenej faktúry, ktorej splatnosť je 14 dní, na číslo účtu uvedeného v záhlaví zmluvy. Za služby platí nájomca mesačne 131,44 EUR, vrátane 20% DPH (slovom: jednototridsaťjeden //0,44 EUR). Ak nájomca neuhradí nájomné a náklady za služby vo výške a v lehote uvedenej v tomto článku, je povinný platiť úrok z omeškania vo výške podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.

5. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku úhrad za služby, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným všeobecne záväzným právnym predpisom alebo v rozhodnutí cenových orgánov.

Čl. VI.

Zmluvná pokuta

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

Čl. VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ:

- a) je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytové priestory za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
- b) je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v článku VI. bod 4 tejto zmluvy, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie,
- c) je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v nebytových priestoroch len so súhlasom nájomcu, ak táto zmluva neustanovuje inak. To neplatí, ak je prenajímateľ povinný na príkaz príslušného orgánu štátnej správy (orgánu samosprávy) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v nebytových priestoroch; v takomto prípade je nájomca povinný vykonanie stavebných úprav umožniť a strpieť.

2. Nájomca:

- a) je povinný chrániť majetok prenajímateľa pred poškodením, zničením alebo stratou, je zodpovedný za škodu, ktorú spôsobí prenajímateľovi svojou činnosťou alebo postupom v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy,
- b) je oprávnený a povinný užívať nebytové priestory len na účel dohodnutý v tejto zmluve a len pre svoje potreby. Popri nájomcovi sú oprávnení nebytový priestor s príslušenstvom užívať zamestnanci nájomcu, ktorí v nebytových priestoroch vykonávajú prácu,
- c) je povinný riadne a včas platiť nájomné a úhradu za služby,

- d) je povinný užívať nebytové priestory riadne a zabezpečiť, aby prevádzkovaním činnosti, na ktorú sa nebytové priestory prenajali, nebola rušená prevádzka prenajímateľa,
- e) v plnom rozsahu zodpovedá za škody na vnesenom majetku vo svojom vlastníctve,
- f) nesmie bez súhlasu prenajímateľa vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v nebytových priestoroch, a to ani na svoj náklad, okrem zásahov vyplývajúcich z článku IV. bod 1 tejto zmluvy,
- g) nie je oprávnený predmet nájmu prenechať inému do nájmu, podnájmu alebo výpožičky,
- h) nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nemôže zriadiť na predmet nájmu záložné právo, vecné bremeno ani ho inak zaťažiť,
- i) je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré je v zmysle tejto zmluvy a právnych predpisov uvedených v jej záhlaví povinný vykonať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne,
- j) je povinný strpieť výkon tých revízných činností, ktoré vyplývajú prenajímateľovi zo všeobecne záväzných právnych predpisov a z tejto zmluvy a pre tento účel je povinný mu sprístupniť nebytové priestory,
- k) preberá plnú zodpovednosť za prípadné škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú konaním alebo opomenutím nájomcu alebo jeho zamestnancov,
- l) je povinný vykonávať na vlastné náklady deratizáciu a dezinfekciu v prenajatých nebytových priestoroch v rovnakom čase ako prenajímateľ.

Čl. VIII.

Skončenie nájmu

1. Nájom nebytových priestorov skončí uplynutím dohodnutej doby.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby môže nájom skončiť písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov, v tejto súvislosti sa dojednáva jednomesačná výpovedná lehota, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Na zabezpečenie zaplatenia nájomného sa vzťahuje ustanovenie § 672 Občianskeho zákonníka.

Čl. IX. Osobitné dojednania

1. V súlade s predpismi z oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarmi (ďalej tiež ako „BOZP a OPP“) nájomca:
 - a) v nebytových priestoroch zodpovedá v plnom rozsahu za dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich oblasť BOZP a OPP, a to najmä, avšak nie výhradne: zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o BOZP“), zákon č. 311/2001 Z. z. Zákonník práce v znení neskorších prepisov,
 - b) je povinný dodržiavať zásady bezpečného správania sa v nebytových priestoroch, ako aj v ostatných súvisiacich priestoroch a plnenie uvedenej povinnosti vyžadovať i od svojich zamestnancov,
 - c) je povinný zabezpečovať odstraňovanie nedostatkov v oblasti BOZP a OPP na vlastné náklady, je povinný upozorniť prenajímateľa na nedostatky v oblasti BOZP a OPP, ktoré zistí a ktorých odstránenie je v kompetencii prenajímateľa (spravidla ide o nedostatky, ktoré je možné odstrániť len opravou nebytových priestorov),
 - d) v prípade vzniku pracovného úrazu, choroby z povolania, nebezpečnej udalosti a závažnej priemyselnej havárie v nebytových priestoroch je povinný plniť všetky povinnosti zamestnávateľa v zmysle zákona o BOZP. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.
2. Nájomca je povinný plniť všetky povinnosti z oblasti BOZP a OPP, najmä, avšak nie výlučne:
 - a) obstarávať a inštalovať vhodné druhy hasičskej techniky, hasiace látky, vecné prostriedky OPP a udržiavať ich v akcieschopnom stave,
 - b) umožniť na požiadanie vstup povereným odborným zamestnancom prenajímateľa do predmetu nájmu, a to najmä, avšak nie výlučne, za účelom preverenia dodržiavania predpisov BOZP a OPP a ďalších súvisiacich predpisov a rešpektovať odporúčania na odstránenie prípadných zistených nedostatkov.

Čl. X. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a túto zmluvu zriadujú vo forme predpísanej príslušnými ustanoveniami zákona o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií, Občianskeho zákonníka, zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákona o vysokých školách a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
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.

3. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy len formou písomných očíslovaných dodatkov k tejto zmluve, podpísanými oboma zmluvnými stranami; ustanovenie bodu 7 tejto zmluvy platí primerane.
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.
5. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií, Občianskeho zákonníka, zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákona o vysokých školách a ostatných všeobecne záväzných právnych platných predpisov.
6. Táto zmluva sa stáva platnou dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
7. Táto zmluva sa stáva účinnou dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom úradom vlády Slovenskej republiky.
8. Dňom uzavretia tejto zmluvy sú zmluvné strany svojimi prejavmi vôle viazaní.
9. Súčasti zmluvy:
 - Príloha č. 1 – Fotokópia výpisu z obchodného registra nájomcu
 - Príloha č. 2 – List vlastníctva č. 2109
 - Príloha č. 3 – Fotokópia katastrálnej mapy
10. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich exemplároch, z ktorých nájomca po podpise dostane dva exempláre a prenajímateľ štyri exempláre.

V Bratislave, dňa

.....
 za prenajímateľa
 Slovenská technická univerzita v Bratislave
 Ing. Dušan Faktor, PhD.
 kvestor

.....
 za nájomcu
 TECHNOMONT Nitra s.r.o.
 Marián Kákoš
 konateľ