

Nájomná zmluva FCHPT STU v Bratislave č. /2017 č. /2017 R-STU

uzatvorená podľa § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 13 ods. 1 písm. h) zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných 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. v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“)

a s predchádzajúcim písomným súhlasom Akademického senátu STU v zmysle § 12 ods. 2 zákona uznesením číslo..... zo dňa

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Slovenská technická univerzita v Bratislave
Vazovova 5, 812 43 Bratislava

Právna forma: verejnoprávna inštitúcia zriadená na základe zákona č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Štatutárny orgán: prof. Ing. Robert Redhammer, PhD., rektor STU

Oprávnený na podpísanie zmluvy: Ing. Dušan Faktor, PhD., kvestor STU

Oprávnený rokovať vo veciach zmluvy: prof. Ing. Ján Šajbidor, DrSc., dekan FCHPT STU

Kontakt: jan.sajbidor@stuba.sk, +421-2-59325319

Bankové spojenie: Štátna pokladnica
č. ú.: 7000084015/8180 - úhrada nájomného

IBAN: SK66 8180 0000 0070 0008 4015

BIC/SWIFT : SPSRSKBAXXX

IČO: 00397 687

DIČ : 2020845255

IČ DPH : SK2020845255

a

Nájomca: Delikanti s.r.o.

Sídlo: Nám. Hraničiarov 35, 851 03 Bratislava

Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným

Štatutárny orgán: Kristína Mikulová, konateľ

Oprávnený rokovať vo veciach zmluvy: Mgr. Pavol Mikula

kontakt: pavol.mikula@delikanti.sk

Bankové spojenie: Tatra banka, a. s.

IBAN: SK72 1100 0000 0029 2691 3486

IČO: 46 884 033

DIČ: 2023620511

IČ DPH: SK2023620511

Zápis v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd. Sro, vl. č.: 84778/B

Čl. II

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Staré Mesto, Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor evidované na liste vlastníctva č. 1078 ako budova so súpisným číslom 2101, popis stavby Chemickotechnologická fakulta, postavená na pozemkoch parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape parcelné čísla 8134/22 o výmere 9 088 m², druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria, 21739/16 o výmere 256 m², druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria, (právny vzťah k parcele je evidovaný na liste vlastníctva č. 8937) a 21739/32 o výmere 117 m² (právny vzťah k parcele je evidovaný na liste vlastníctva č. 8937) a 21739/17 o výmere 312 m² druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria (právny vzťah k parcele je evidovaný na liste vlastníctva č. 8937) v administratívnej budove Fakulty chemickej a potravinárskej technológie Slovenskej technickej univerzity v Bratislave, adresa: Radlinského 9, Bratislava. Vlastnícke právo prenajímateľa k administratívnej budove, listy vlastníctva na ktorých sú nehnuteľnosti uvedené v tomto bode tohto článku tejto zmluvy evidované vo fotokópii tvoria prílohu č. 1 tejto zmluvy ako jej neoddeliteľná súčasť.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť nebytových priestorov (stravovacia jednotka) nachádzajúcich sa v budove Fakulty chemickej a potravinárskej technológie Slovenskej technickej univerzity v Bratislave, Radlinského 9, Bratislava, a to:
 - a) Suterén:
 - miestnosť č. S-5 o výmere 15 m², sklad,
 - miestnosť č. S-6 o výmere 16 m², sklad
 - miestnosť č. S-7 o výmere 25 m², sklad ,
 - miestnosť č. S-8 o výmere 15 m², sklad
 - miestnosť č. S-9 o výmere 7 m², sklad ,
 - miestnosť č. S- 10 o výmere 7 m², sklad
 - miestnosť č. S-11 o výmere 15m², sklad,
 - miestnosť č. S- 12 o výmere 10m², sklad
 - miestnosť č. S- 13 o výmer 12 m², sklad,
 - miestnosť č. S- 14 o výmere 10 m², sklad
 - miestnosť č. S- 15 o výmere 10 m, sklad,
 - miestnosť č. S-17 o výmere 10 m², sklad,
 - miestnosť č. S- 18o výmere 10 m², sklad,
 - miestnosť č. S-19 o výmere 8 m², sklad
 - miestnosť č. S-20 o výmere 12 m², sklad,
 - miestnosť č. S-23 o výmere 12 m², sklad,
 - miestnosť č. S-24 o výmere 12 m², sklad,
 - miestnosť č. S-25 o výmere 12 m², sklad,
 Výmera nebytových priestorov v suteréne /sklady/spolu: 218 m²;
 - b) Prízemie:
 - miestnosť č. P-11 o výmere 130 m², prevádzkový priestor
 - miestnosť č. P-13 o výmere 2 m², sklad
 - chodba č. P-18 o výmere 12 m², chodba
 - miestnosť č. P-19 o výmere 16 m², prevádzkový priestor
 - miestnosť č. P-20 o výmere 16 m², prevádzkový priestor
 - miestnosť č. P-21 o výmere 16 m², prevádzkový priestor
 - miestnosť č. P-17 o výmere 68 m², prevádzkový priestor
 - miestnosť č. P-15 o výmere 12 m², prevádzkový priestor
 - miestnosť č. P-16 o výmere 12 m², sklad
 Výmera nebytových priestorov na prízemí spolu: 284 m²;
 - c) 1.Poschodie:
 - miestnosť č. 102 o výmere 246 m², prevádzkový priestor

miestnosť č. 104 o výmere 36 m², prevádzkový priestor
 miestnosť č. 107 o výmere 26 m², prevádzkový priestor
 Výmera nebytových priestorov na 1. poschodí spolu: 308 m²

- d) 7. poschodie, blok D, miestnosť č. 789, kancelária, účtovné centrum, o výmere 34 m²
 spolu nebytové priestory s príslušenstvom s celkovou výmerou: 844 m², ktoré sú zakreslené vo výkrese pôdorysu, ktorý ako príloha č. 2 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (ďalej spolu aj ako „predmet nájmu“ alebo aj ako „nebytové priestory“).
3. Zmluvné strany aplikujú ustanovenie § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov sa dohodli a podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že nebytové priestory prenajímateľ odovzdáva nájomcovi a nájomca ich preberá v nasledujúcom technickom stave: nebytové priestory sú vypratane bez hnutelného majetku, bez zariadenia a bez povrchových úprav stien a podláh (bez omietky, maľovky, obkladov, dlažieb, a pod.) a bez vybavenia (dvere, sanita a pod.).
 4. Zmluvné strany a dohodli, že nájomca postupom podľa článku IV tejto zmluvy na svoje náklady vykoná rekonštrukciu nebytových priestorov, tieto vybaví na svoje náklady technologickým zariadením a hnutelným majetkom, ktoré sú potrebné na užívanie nebytových priestorov v rozsahu účelu dohodnutom v bode 5 tohto článku zmluvy a nájomca bude nebytové priestory vrátane technologického zariadenia na svoje náklady udržiavať v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
 5. Nájomca je oprávnený nebytové priestory užívať na účely prevádzkovania stravovacieho zariadenia, poskytovania stravovacích služieb v rozsahu podľa svojho podnikateľského oprávnenia a podľa pokynov, požiadaviek a za podmienok dohodnutých s Fakultou chemickej a potravinárskej technológie Slovenskej technickej univerzity v Bratislave ako súčasťou prenajímateľa. Prenajímateľ podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že poveruje dekana Fakulty chemickej a potravinárskej technológie Slovenskej technickej univerzity v Bratislave na dohodovanie podmienok a na všetky úkony súvisiace s realizáciou predmetu tejto zmluvy, ako aj na úkony súvisiace s napĺňaním účelu nájmu podľa tejto zmluvy.

Čl. III Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.04. 2017 do 31.03. 2028.
2. Nájomca sa zaväzuje, že keď skončí nájom podľa tejto nájomnej zmluvy, prenajímateľovi daruje zostatkovú hodnotu technického zhodnotenia predmetu nájmu v zmysle Smernice rektora č. 9/2013-SR „Nájom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Slovenskej technickej univerzity v Bratislave“ zo dňa 12.12.2013 v platnom znení.
3. Nájomca sa zaväzuje najneskôr v posledný deň doby nájmu predmet nájmu uvoľniť, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
4. Dobu nájmu dohodnutú v čl. III bode 1 tejto zmluvy je možné na základe dohody zmluvných strán predĺžiť formou písomného dodatku o päť rokov.
5. Nájomca podpisom tejto zmluvy s ohľadom na ustanovenie § 1 ods. 3 zákona 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. v znení neskorších predpisov berie na vedomie, že aplikácia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka v platnom znení je vylúčená.

Čl. IV Technické zhodnotenie predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sa z dôvodu dosiahnutia účelu využívania predmetu nájmu dohodnutého v článku II bode 5 tejto zmluvy dohodli na technickom zhodnotení a úprave predmetu nájmu v rozsahu

uvedenom v bode 3 tohto článku tak, že nájomca vykoná rekonštrukciu predmetu nájmu a zároveň v predmete nájmu zabezpečí vybudovanie funkčnej prevádzky stravovacieho zariadenia, kuchyne a dvoch výdajní jedál vrátane ich komplexného vybavenia pre potreby prenajímateľa. Rekonštrukcia predmetu nájmu bude vykonávaná podľa architektonického návrhu odsúhlaseného vedením FCHPT, ktorého vyhotovenie zabezpečí nájomca na vlastné náklady v súvislosti so zabezpečením rekonštrukcie predmetu nájmu, a ktorého návrh tvorí ako Príloha č. 3 neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (v texte ďalej aj ako „Rekonštrukcia“). Takýto návrh môže byť zmenený na základe požiadavky príslušného orgánu verejnej moci, ktorý je oprávnený sa k tomu vyjadriť.

2. Rekonštrukcia predmetu nájmu podľa architektonického návrhu bude vykonaná nájomcom na náklady nájomcu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že predpokladaný minimálny rozpočet na investíciu – rekonštrukcia predmetu nájmu a vybudovanie funkčnej prevádzky kuchyne s dvomi výdajňami - je 300 000,00 € (slovom: tristotisíc eur) bez DPH a maximálny rozpočet je 450 000,00 € bez DPH (slovom: štyristopäťdesiat tisíc eur) bez DPH. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa zmluvné strany dohodli, že v rozpočte na investíciu sú zahrnuté náklady na rekonštrukciu predmetu nájmu, ako aj náklady na vybudovanie funkčnej kuchyne, najmä gastrotechnické vybavenie varne a výdajní, stolové vybavenie, sedenie, iné technologické vybavenie (audio, kamerový systém, alarm a pod.) a pod. (ďalej aj ako „Investície“ alebo aj ako „Náklady“). Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že návrh Rekonštrukcie ako i predpokladaný rozpočet Nákladov nájomca písomne predloží Fakulte chemickej a potravinárskej technológie Slovenskej technickej univerzity v Bratislave ako súčasť prenajímateľa na schválenie.
4. Technické zhodnotenie predmetu nájmu uhradené nájomcom je na základe tejto nájomnej zmluvy oprávnený odpisovať nájomca, pričom prenajímateľ podpisom tejto nájomnej zmluvy vyjadruje súhlas s takýmto postupom a súčasne sa zaväzuje, že nezvýši cenu predmetu nájmu o tieto výdavky nájomcu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že celkovú výšku Investícií vynaložených na Rekonštrukciu predmetu nájmu, ako i na vybudovanie kuchyne a výdajní jedál nájomca preukáže prenajímateľovi na základe znaleckého posudku zhotoveného znalcom zapísaným v zozname znalcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky v rozhodujúcom čase, pričom sa nájomca zaväzuje zabezpečiť vyhotovenie predmetného znaleckého posudku na vlastné náklady a predložiť ho prenajímateľovi najneskôr v lehote do šesťdesiatich kalendárnych dní od ukončenia Rekonštrukcie.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi súčinnosť nevyhnutnú k Rekonštrukcii predmetu nájmu, najmä umožniť napojenie na elektrickú energiu, umiestnenie technológií a iné.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že bez zbytočného odkladu vykonajú všetky úkony nevyhnutné k tomu, aby bola zabezpečená Rekonštrukcia a vybudovaná funkčná prevádzka stravovacieho zariadenia a za tým účelom si poskytnú nevyhnutnú súčinnosť s cieľom využívania predmetu nájmu v zmysle dohodnutého účelu. Zmluvné strany sa dohodli, že pri úkonoch súvisiacich s realizáciou predmetu tejto zmluvy vo vzťahu k orgánom verejnej moci, a to najmä Úradu verejného zdravotníctva, Veterinárnej správe a iným, bude prenajímateľa zastupovať nájomca, pričom prenajímateľ sa zaväzuje nájomcovi v prípade potreby na tento účel udeliť samostatné písomné plnomocenstvo.

Čl. V

Nájomné a úhrada za služby spojené s nájmom

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi za predmet nájmu nájomné určené podľa bodu 2 tohto článku a úhradu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom nebytových priestorov (ďalej tiež ako „služby“).
2. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za meter štvorcový podlahovej plochy ročne nasledovne:
 Sklady : 10,- € / m² x 232 m², spolu 2 320,- €/rok (slovom dvetisícristodvadsať eur ročne),
 Chodba: 15,- €/m² x 12 m², spolu 180,- €/rok (slovom jednostoosemdesiat eur ročne),
 Prevádzkový priestor: 15,-€/m² x 566 m², spolu 8 490,- €/rok (slovom osemtisícštyristodeväťdesiat eur ročne),

Kancelárie : 80,-€ / m² x 34 m², spolu 2 720,- €/rok (slovom dvetisícšesťsto dvadsať eur ročne),
Spolu nájom ročne: 13 710,- €/rok (slovom trinásťtisícšesťstodesať eur ročne).

3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie nebytových priestorov sa hradí štvrťročne vopred, a to najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka (t.j. 15.1., 15.4., 15.7., 15.10.). V prípade, ak nájom začne pred dňom splatnosti nájomného v zmysle tohto bodu, nájomca je povinný alikvotnú časť nájomného počítať za obdobie odo dňa začatia doby nájmu do prvého dňa kalendárneho mesiaca, do ktorého bude spadať dátum splatnosti prvého bežného nájomného (t. j. do 1.1., 1. 4., 1.7. alebo 1.10.) zaplatiť do troch dní odo dňa začatia doby nájmu. Nájomné uhrádza nájomca bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy, pričom je povinný uviesť VS:
4. Popri nájomnom dohodnutom v bode 2 tohto článku zmluvy je nájomca povinný uhrádzať náklady za dodávku energií a služieb spojených s nájomom. Zmluvné strany sa dohodli, že termíny, spôsob platenia zálohových platieb a vyúčtovania energií a tiež výšku úhrady nákladov za dodávku energií a služieb spojených s nájomom, akými sú najmä dodávky elektrickej energie, plynu, vody, teplo a teplú vodu, stočné a ostatné prevádzkové náklady a tiež formu, spôsob a výšku odkúpenia technického zhodnotenia budovy a ostatného hnutel'ného majetku súvisiaceho s investíciou si nájomca dohodne osobitne písomnou formou s Fakultou chemickej a potravinárskej technológie Slovenskej technickej univerzity v Bratislave ako súčasťou prenajímateľa.

Čl. VI

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytové priestory za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom.
2. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.
3. Ak z tejto zmluvy nevyplýva iné, nájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v predmete nájmu len so súhlasom Fakulty chemickej a potravinárskej technológie Slovenskej technickej univerzity v Bratislave ako súčasťou prenajímateľa.
4. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že za škody na majetku vnesenom nájomcom, zodpovedá nájomca v plnom rozsahu.
5. Prenajímateľ umožní nájomcovi (jeho zamestnancom) vstup do prenajatých priestorov cez vrátnicu na základe písomného povolenia.
6. Nájomca je povinný užívať nebytové priestory len na účel dohodnutý touto zmluvou.
7. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenechať inému do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
8. 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.
9. Nájomca nesmie manipulovať a poškodzovať plomby na elektromeroch, resp. iných zariadeniach prenajímateľa.
10. Nájomca preberá plnú zodpovednosť za prípadné škody na nehnuteľnom majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú konaním alebo opomenutím nájomcu alebo jeho zamestnancov, návšteví, ako i iných osôb konajúcich pre nájomcu.
11. Nájomca preberá plnú zodpovednosť za prípadné škody na hnutel'nom majetku vnesenom nájomcom, jeho zamestnancami, návštevami, zákazníkmi, ako aj inými osobami v prenajatých priestoroch, po celú dobu nájmu. Nájomca nepreberá zodpovednosť za prípadné škody na hnutel'nom majetku vnesenom prenajímateľom do priestorov prenajatých nájomcovi.
12. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť pre nájomcu dve miesta pre zásobovanie pri dvoch nakladacích rampách, pričom na jednom z týchto miest musí byť umožnené zásobovanie väčším typom vozidla v dĺžke minimálne osem metrov.

Čl. VII Skončenie nájmu

1. Nájom nebytových priestorov skončí uplynutím dohodnutej doby uvedenej v článku III bode 1 tejto zmluvy.
2. Pred uplynutím doby nájmu môžu zmluvné strany písomne vypovedať zmluvu z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ukončenia nájomného vzťahu pred uplynutím doby nájmu uvedenej v čl. III bode 1 tejto zmluvy z dôvodov na strane prenajímateľa, má nájomca nárok na vyplatenie podielu na Investíciách zo strany prenajímateľa vo výške určenej na základe znaleckého posudku vyhotoveného v prípade ukončenia nájomnej zmluvy podľa tohto bodu tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ukončenia nájomného vzťahu pred uplynutím doby nájmu uvedenej v čl. III bode 1 tejto zmluvy z dôvodov na strane nájomcu, vrátenie Investícií nájomcu do predmetu nájmu bude predmetom samostatnej dohody medzi prenajímateľom a nájomcom. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa zmluvné strany výslovne dohodli, že toto ustanovenie tohto článku tejto zmluvy, výslovne nezaväzuje prenajímateľa uhradiť nájomcovi podiel na Investíciách do predmetu nájmu.
5. Ak sa nájom skončí, je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému spôsobu užívania veci s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Ak došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebeniu predmetu nájmu v dôsledku jeho zneužitia, zodpovedá nájomca aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil k predmetu nájmu prístup.

Čl. VIII Zmluvné pokuty

1. Za omeškanie s platením nájomného a nákladov za dodávku energií a služieb spojených s nájomom nebytových priestorov oproti dohodnutej lehote splatnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % dlžnej sumy za každý deň omeškania.
2. V prípade, ak nájomca predmet nájmu po skončení nájmu nevyprace, má prenajímateľ nárok na náhradu za užívanie predmetu nájmu nájomcom vo výške pôvodne dojednaného nájomného, zvýšeného o zmluvnú pokutu vo výške 20 % z pôvodne dojednaného nájomného, a to za každý začatý mesiac užívania predmetu nájmu v čase po skončení nájmu.

Čl. IX Ostatné dohodnuté podmienky

1. Každoročne bude zmluvnými stranami spoločne posudzovaný koeficient rastu cien a v prípade zvýšenia nákladov na nájom a poskytnuté služby bude vykonaná valorizácia výšky nájmu a ceny služieb spojených s nájomom.
2. V prípade neakceptovania čl. IX bodu 1 zmluvy zo strany nájomcu je to dôvod pre prenajímateľa k vypovedaniu nájmu.
3. V prípade výpovede nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa z dôvodu neakceptovania valorizácie výšky nájmu a ceny služieb spojených s nájomom zo strany nájomcu, nemá nájomca nárok na vrátenie Investície podľa čl. VII bodu 3 tejto zmluvy.
4. V súlade s predpismi BOZP nájomca:
 - a) v predmete nájmu zodpovedá v plnom rozsahu za dodržiavanie všeobecne záväzných, ako aj osobitných právnych predpisov, t. j. predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci (v texte aj ako „BOZP“). V prípade, ak je prenajatý priestor prístupný iným osobám, prípadne verejnosti, nájomca zodpovedá i za bezpečnosť týchto osôb. Za tým účelom je povinný, v súlade s zákonom č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení, vypracovať vlastné pravidlá a pokyny. Nájomca je povinný na vlastné

náklady vybaviť prenajaté priestory prostriedkami prvej pomoci, zodpovedajúce charakteru vykonávanej 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 prenajatých 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 mimoriadnej udalosti v prenajatých priestoroch je povinný vykonať nahlásovaciu povinnosť na dotknuté orgány a zabezpečiť povinnosti pre neho vyplývajúce z uvedených predpisov. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.
5. V zmysle § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení prenajímateľ rozdeľuje plnenie povinností vyplývajúcich z § 4 a § 5 citovaného zákona nasledovne:
Nájomca je povinný plniť v plnom rozsahu ustanovenia citovaného zákona v prenajatých priestoroch v zmysle
- a) § 4 v rozsahu písm. a), b), c), f), g), h), i), j), k), l), n), o).
 - b) § 5 v rozsahu písm. a) - obstarávať a inštalovať vhodné druhy hasičskej techniky, hasiace látky, vecné prostriedky PO a udržiavať ich v akcieschopnom stave, ďalej v rozsahu písm. b) , c), e), g), h), i) a j).
- Nájomca je povinný umožniť na požiadanie vstup povereným odborným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých priestorov za účelom preverenia dodržiavania predpisov BOZP, PO a ďalších súvisiacich predpisov a bude rešpektovať doporučená na odstránenie prípadných zistených nedostatkov.

Čl. X.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka v platnom znení v centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomne, a to na základe dohody zmluvných strán vyhotovenej vo forme dodatkov k tejto zmluve podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
3. 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 zmluvné strany svojimi podpismi.
4. Táto zmluva je vyhotovená v piatich exemplároch, z ktorých nájomca obdrží dva exempláre a prenajímateľ tri exempláre.
5. Súčasťou zmluvy sú nasledovné prílohy:
 - Príloha č. 1: Fotokópia LV č. 8937, LV č. 1078
 - Príloha č. 2: Výkres pôdorysu nebytového priestoru
 - Príloha č. 3: Architektonický návrh Rekonštrukcie predmetu nájmu
 - Príloha č. 4: Projektová dokumentácia technologického zariadenia a hnuteľného majetku bude doručená nájomcom prenajímateľovi do pätnástich dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave

.....
za prenajímateľa
Ing. Dušan Faktor, PhD.
kvestor STU v Bratislave

.....
za nájomcu
Kristína Mikulová
konateľ

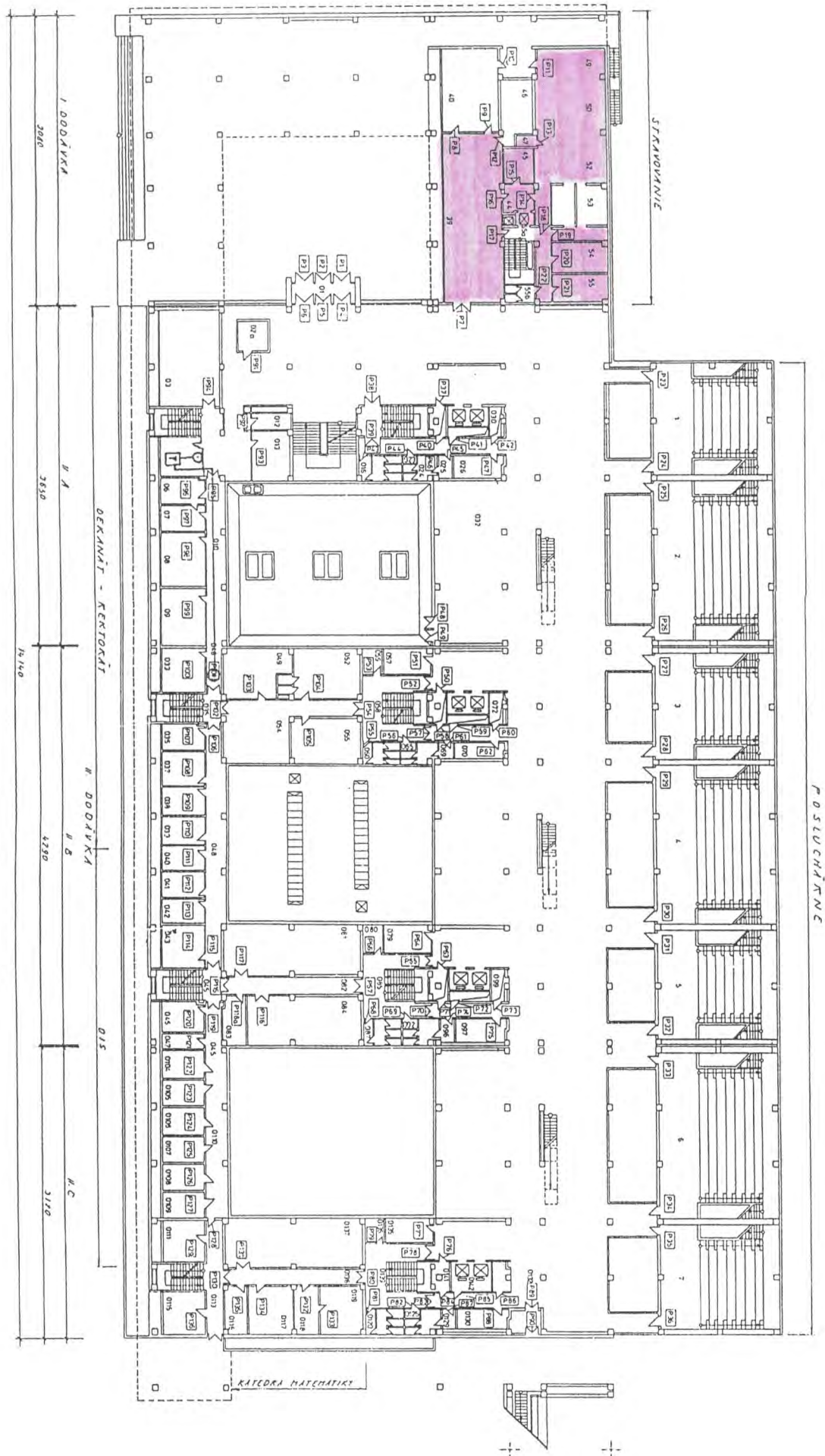
S obsahom zmluvy sa oboznámil:

Fakulta chemickej a potravinárskej technológie STU v Bratislave, Radlinského 9, Bratislava,
v mene ktorej koná prof. Ing. Ján Šajbidor, DrSc., dekan

.....
Prof. Ing. Ján Šajbidor, DrSc.
dekan FCHPT STU

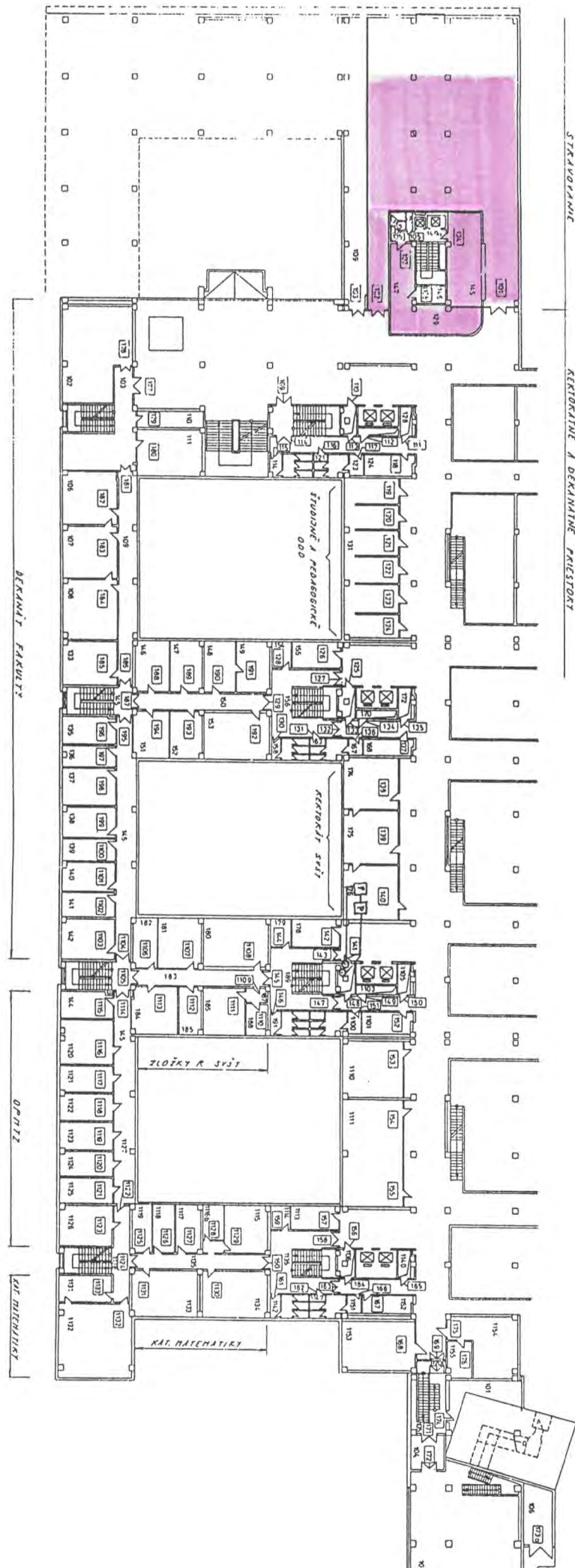
Suteren





STAVOPISNÍK

REKTORÁT A DEKÁNÁTNE PRÍSTOJKY

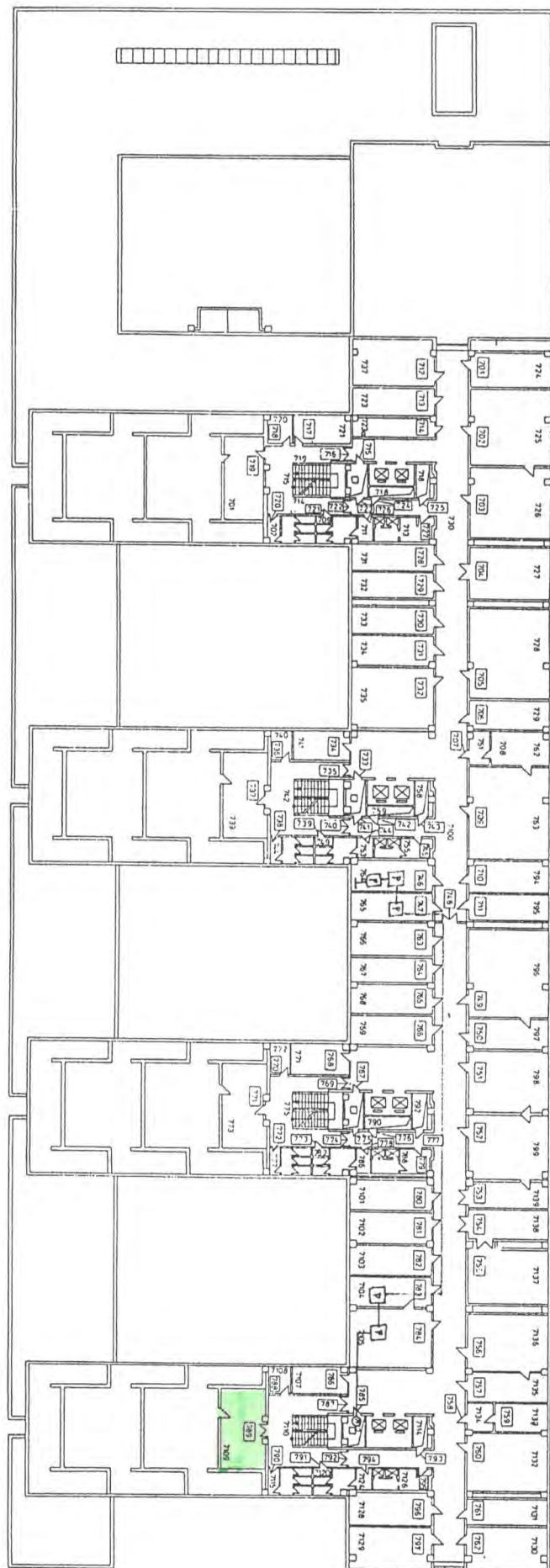


DEKÁNÁT FAKULTY

OPAT

VOJ. MICHAILIUK

KATEDRA ORGANICKÉJ TECHNOLOGIE



И. ДОДАВКА