

**Zmluva č. 104/2019 R-STU
o nájme nebytových priestorov**

uzavretá v zmysle § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „Zmluva“)

medzi nasledujúcimi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:	Slovenská technická univerzita v Bratislave
sídlo:	Vazovova 5
	812 43 Bratislava
IČO	00 397 687
Štatutárny orgán:	prof. Ing. Miroslav Fikar, DrSc., rektor
poverený na podpis zmluvy:	Ing. Dušan Faktor, PhD., kvestor
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
IBAN:	SK66 8180 0000 0070 0008 4015
BIC:	SPSRSKBA
DIČ	2020845255
IČ DPH:	SK2020845255
Právna forma:	verejnoprávna inštitúcia zriadená zákonom č. 131/2002 Z.z. o vysokých školách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov ako verejná vysoká škola.

(ďalej aj ako "Prenajímateľ")

a

Nájomca:	Power System Consulting, s.r.o
miesto podnikania:	Pri zvonici 13,
	821 04 Bratislava
V zastúpení:	Ing. Benita Beláňová, PhD.
Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a. s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava
Číslo účtu:	5045106717 / 0900
IBAN:	SK57 0900 0000 0050 4510 6717
BIC/SWIFT:	GIBASKBX
IČO:	47090961
DIČ:	2023734405
IČ DPH:	SK2023734405
Právna forma:	spoločnosť s ručením obmedzeným registrovaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I pod č. 88341/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 v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako "Občiansky zákonník") a zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako "Zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov"). Zmluvné strany sa dohodli, že nakoľko Prenajímateľ v prípade podľa tejto Zmluvy vykonáva podnikateľskú činnosť podľa §18, ods. 1 Zákona o 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 Zákonom o nájme a podnájme nebytových priestorov a zákonmi uvedenými v odseku 1.3 tohto článku spravovať Obchodným zákonníkom.
- 1.3 Osobitnými zákonmi, ktoré sú určujúce a bližšie špecifikujú ustanovenia zákonov uvedených v odseku 1.2 článku sú najmä:
 - a) zákon č. 131/2002 Z.z. o vysokých školách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
 - 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. v znení neskorších predpisov (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) v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako "Zákon o slobode informácií").

2. Predmet, účel a doba trvania nájmu

- 2.1 Touto Zmluvou prenecháva Prenajímateľ do užívania Nájomcovi dočasne nepotrebný nehnuteľný majetok vo vlastníctve Prenajímateľa, jedná sa o garáž, ktorá sa nachádza pri detašovanom pracovisku Prenajímateľa na Technickej 5, Bratislava, LV č. 904, katastrálne územie Trnávka, parcelné číslo: 16952/160, súpisné č.:16067. Garáž má označenie 32C 01 002 o celkovej výmere 16,16m² ďalej ako ("Predmet nájmu").
- 2.2 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od **01.11.2019 do 31.12.2023** ustanovenie článku 9 bodu 9.1 tejto Zmluvy tým nie sú dotknuté.

3. Cena nájmu a služieb spojených s nájmom

- 3.1 Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné za užívanie nebytového priestoru vrátane úhrady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom garáže, t.j. elektrická energia (ďalej len „nájomné“).

Predmet nájmu:

garáž 16,16 m²

Cena nájmu a služieb spojených s nájmom:

garáž 20 € m² /rok

ročná výška nájomného je 323,20 €

(slovom: tristodvadsaťtri Eur a dvadsať centov)

štvrt'ročná výška nájomného je 80,80 €

(slovom: osemdesiat Eur a osemdesiat centov)

Prenajímateľ si k cene nájomného neuplatňuje DPH.

- 3.2 Cena nájmu sa odvíja od základnej sadzby za jeden m² z celkovej plochy Predmetu nájmu určenej v odseku 2.1 tejto Zmluvy nasledovne:

(ďalej aj ako "Cena nájmu")

4. Splatnosť Ceny nájmu a úhrad za Služby spojené s nájmom

- 4.1 Cena nájmu a úhrada za služby spojená s nájmom, sa stávajú splatnými zálohovo štvrt'ročne vopred a to vždy 15. dňa prvého mesiaca daného kalendárneho štvrt'roka a to v súlade s §19, ods. 3 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Prvú zálohovú platbu Nájomca zaplatí do 15 novembra 2019 bez DPH. Cena nájmu je uhrádzaná bezhotovostným prevodom na číslo účtu uvedenom v záhlaví Zmluvy s uvedením variabilného symbolu: Cena nájmu nebude Nájomcovi fakturovaná, Zmluva nahrádza faktúru a peňažný záväzok sa stáva splatným aj v takom prípade, ak Nájomcovi nebola doručená faktúra za Cenu nájmu.
- 4.2 V prípade, ak si Nájomca nesplní ktorúkoľvek zo svojich povinností plynúcich mu z bodu 5.1 Zmluvy je Prenajímateľ oprávnený plne využiť možnosť §672 Občianskeho zákonníka.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca zaplatí Prenajímateľovi finančnú zábezpeku vo výške štvrt'ročnej Ceny nájmu podľa bodu 3.1 tejto Zmluvy. Finančná zábezpeka je splatná do 15 novembra 2019. Finančnú zábezpeku, ktorú je Nájomca povinný podľa tohto bodu zložiť na účet uvedenom v záhlaví Zmluvy s uvedením variabilného symbolu:, bude Prenajímateľ oprávnený použiť a uspokojiť sa z nej len v prípade, ak Nájomca nezaplatí celú alebo časť Ceny nájmu alebo neuhradí celú alebo časť úhrady za Služby spojené s nájmom a Energie. Prenajímateľ môže túto zábezpeku použiť výhradne len na vyrovnanie vzniknutého dlhu z nezaplatenej Ceny nájmu alebo úhrady za Služby spojené s nájmom a Energie. V prípade, ak túto zábezpeku Prenajímateľ nevyužije, je

povinný do 30 dní odo dňa skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy v plnej výške vrátiť Nájomcovi, a to na základe jeho písomnej požiadavky. Postup podľa tohto ustanovenia platí aj v prípade, ak Prenajímateľ použije len časť finančnej zábezpeky a Nájomca písomne požiada o vrátenie jej zostávajúcej časti.

5. Ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán

- 5.1 Nájomca je povinný vykonať úpravy v Predmete nájmu tak, aby Predmet nájmu vyhovoval predpisom pre prevádzku. Všetky stavebné úpravy, ktoré mieni Nájomca na Predmete nájmu vykonať, musia byť vopred písomne odsúhlasené Prenajímateľom. Akékoľvek neodstrániteľné úpravy vykonané Nájomcom na Predmete nájmu sa stávajú vlastníctvom Prenajímateľa. V prípade ak Nájomca vykoná na Predmete nájmu akékoľvek stavebné úpravy vrátane tých navrátilelných bez súhlasu Prenajímateľa je Nájomca povinný nahradiť vzniknutú škodu a takéto konanie sa považuje za hrubé porušenie Zmluvy a uplatňujú sa naň v plnom rozsahu ustanovenia článku 7 Zmluvy.
- 5.2 Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu len na účel dohodnutý touto Zmluvou a len pre svoje potreby. Popri Nájomcovi sú oprávnení Predmet nájmu s príslušenstvom užívať zamestnanci Nájomcu, ktorí v Predmete nájmu vykonávajú prácu. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu riadne a zabezpečiť, aby prevádzkovaním činnosti, na ktorú si Predmet nájmu prenajal, nebola rušená činnosť a prevádzka Prenajímateľa.
- 5.3 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. Ďalšie podrobnosti o právach a povinnostiach Nájomcu sú upravené v Zákone o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií a Nájomca tieto predpisy Zmluvy berie na vedomie.

6. Zodpovednosť za škodu

- 6.1 Nájomca preberá plnú materiálnu zodpovednosť za prípadné škody na hnutelnom alebo nehnuteľnom majetku Prenajímateľa, ktoré vzniknú čo i len nedbanlivostným konaním alebo opomenutím zo strany Nájomcu alebo jeho zamestnancov, zákazníkov alebo iných osôb, ktoré sa v čase vzniku škody nachádzali v Predmete nájmu.
- 6.2 Nájomca nezodpovedá za škodu na majetku Prenajímateľa, ktorá vznikla na Predmete nájmu len v prípade, ak preukáže, že predmetnú škodu nezavinil on ani žiadna z osôb uvedená v článku 6.1 tejto Zmluvy. Breno preukazovania zavinenia nikdy neleží na Prenajímateľovi, ide o objektívnu zodpovednosť Nájomcu z jeho prevádzkovej činnosti. Prenajímateľ na seba preberá aj zodpovednosť za škodu vzniknutú na majetku Prenajímateľa v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi a touto Zmluvou.
- 6.3 Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že za prípadné škody na majetku vnesenom Nájomcom do Predmetu nájmu zodpovedá Nájomca v plnom rozsahu.
- 6.4 Prenajímateľ nezodpovedá za škodu na Nájomcovom majetku, ktorá bola spôsobená Prenajímateľovými zamestnancami na majetku Nájomcu a to ani pri výkone ich pracovnej činnosti.

7 Zmluvná pokuta a úroky z omeškania

7.1 Za omeškanie s platením nájomného oproti dohodnutej lehote splatnosti je Nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,1% z dlžnej sumy každý deň omeškania.

8 Ukončenie a odstúpenie od zmluvy

8.1 Nájomca sa zaväzuje umožniť splnomocneným osobám Prenajímateľa kedykoľvek skontrolovať, či užíva Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou. Zistenie zmeny účelu užívania Predmetu nájmu sa považuje za porušenie zmluvných podmienok a oprávňuje Prenajímateľa odstúpiť od tejto Zmluvy.

8.2 Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od Zmluvy s primeraným použitím ustanovení Obchodného zákonníka.

8.3 Po ukončení Zmluvy Nájomca protokolárne odovzdá Prenajímateľovi Predmet nájmu, najneskôr v deň ukončenia Zmluvy. Po ukončení nájomného vzťahu je Nájomca povinný uviesť Predmet nájmu na vlastné náklady do pôvodného stavu, okrem úprav písomne odsúhlasených Prenajímateľom, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

8.4 Pokiaľ pri ukončení Zmluvy nedôjde k riadnemu odovzdaniu Predmetu nájmu v zmysle odseku 8.3 tohto článku, Prenajímateľ je oprávnený na náklady Nájomcu vypratáť Predmet nájmu a uviesť ho do požadovaného stavu, tak ako je to uvedené v odseku 8.3 tohto článku, ustanovenia Občianskeho zákonníka.

8.5 Nájomca sa zaväzuje pri riadnom ukončení nájmu alebo zániku tejto Zmluvy uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená, zaplatiť Prenajímateľovi Cenu nájmu vo výške od poslednej úhrady do dňa zániku tejto Zmluvy.

8.6 V prípade neuhradenia Ceny nájmu má Prenajímateľ právo odstúpiť od tejto Zmluvy a to z dôvodu jej podstatného porušenia v zmysle Obchodného zákonníka. Prenajímateľ má v prípade odstúpenia od Zmluvy v zmysle predtým uvedeného, právo na alikvotnú časť Ceny nájmu odo dňa odstúpenia od Zmluvy do dňa riadneho vypratania a odovzdania Predmetu nájmu podľa bodu 8.3 alebo do dňa kedy si Prenajímateľ uplatní svoje právo podľa bodu 8.4 tejto Zmluvy. Prenajímateľ má právo vymáhať si zmluvnú pokutu a úrok z omeškania tak ako sú dohodnuté v bodoch 7.1 Zmluvy.

9 Záverečné ustanovenia

9.1 Táto Zmluva je vyhotovená v piatich rovnocenných exemplároch, z ktorých tri exempláre obdrží Prenajímateľ a dva Nájomca. Táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom 1. novembra 2018. V prípade, ak bude táto Zmluva zverejnená po 1. novembri 2018 na základe § 47a Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky (ďalej len „centrálny register zmlúv“). Zmluvné strany vyslovene súhlasia so zverejnením Zmluvy v

jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv, okrem údajov ktoré Prenajímateľ anonymizuje v zmysle jeho interných predpisov.

9.2 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.

9.3 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:

V Bratislave, dňa:

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

.....
Ing. Dušan Faktor, PhD.
kvestor

.....
Ing. Benita Beláňová, PhD.
konateľka