

Nájomná zmluva

č. zmluvy prenajímateľa:

č. zmluvy nájomcu:

medzi

1/ **TECHNOS, a.s.**
Švermova 464
976 45 Hronec
zápis v Obchodnom registri OS Banská Bystrica, Oddiel: Sa, vložka č. 592/S
v zastúpení: Ing. Jozef Mikula, predseda predstavenstva
Ing. Martin Hraška, člen predstavenstva
IČO: 36037605
DIČ: 2020084242
IČ DPH: SK2020084242
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a. s.
IBAN: SK0811110000006619822005
(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. Miroslav Fikar, DrSc.– rektor
Strojnícka fakulta STU
Námestie slobody 17
812 31 Bratislava
Zodpovedný zástupca vo veciach technických: prof. Ing. František Urban, CSc.
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000437546/8180
SK14 8180 0000 0070 0043 7546
BIC: SPSRSKBA
(ďalej len ako „**nájomca**“)

(ďalej prenajímateľ a nájomca spolu len ako „**zmluvné strany**“, osobitne „**zmluvná strana**“)

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.

Čl. II Predmet a účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 13518 , k. ú. Trnava ako: parcela reg. „C“ , parc. č. 5680/533 – zastavané plochy a nádvorie o celkovej výmere 21 m²., nachádzajúcej sa v rámci zastavanej plochy na Zavorskej ceste 11 v Trnave (ďalej len „**predmet nájmu**“).
- 2.2 Predmet nájmu, bude nájomca používať výhradne za účelom vykonávania výskumu na experimentálnom zariadení a merania na héliovej slučke v rámci realizácie aktivít výskumných a vývojových projektov.
- 2.3 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 platnosti tejto zmluvy do 31.12.2028.

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, čo predstavuje mesačnú výšku nájomného je **90,3 €** (slovom: Deväťdesiat eur 30 centov).
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 dodávku elektrickej energie bude prenajímateľ fakturovať nájomcovi podľa skutočnej spotreby v príslušnom mesiaci (ak bude odber uskutočnený). Spotreba elektrickej energie bude vypočítaná na základe skutočného odberu podľa merania

na to určeným zariadením Výskumného centra a bude evidovaná a potvrdená zodpovedným zamestnancom prenajímateľa v denníku prác a spotreby energií. Termíny prevádzkovania zariadenia a teda aj odberu elektrickej energie dohodne nájomca s prenajímateľom minimálne 7 dní vopred.

- 4.3 Prenajímateľ bude nájomné fakturovať nájomcovi mesačne a to vždy do 5. dňa príslušného kalendárneho mesiaca (prípadne do 5 dní od platnosti zmluvy za mesiac v ktorom začala plynúť doba nájmu) za tento kalendárny mesiac, a to vo výške podľa bodu 4.1.
- 4.4 Dodávku elektrickej energie bude prenajímateľ fakturovať nájomcovi vždy po uskutočnení nameraného odberu a to v mesiaci nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bol odber elektrickej energie vykonávaný.
- 4.5 Lehota splatnosti faktúry je 15 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Faktúra sa považuje za zaplatenú pripísaním príslušnej peňažnej sumy na účet nájomcu.
- 4.6 Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti uvedené v § 71 zákona o DPH a číslo tejto 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.
- 4.7 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 predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
- 5.2 Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
- 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 na predmete nájmu len so súhlasom nájomcu. To neplatí, ak je prenajímateľ povinný na príkaz príslušného orgánu štátnej správy (orgánu samosprávy) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny na predmete nájmu. 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 predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby. Popri nájomcovi sú oprávnení predmet nájmu užívať tretie osoby len so súhlasom nájomcu.
- 5.7 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu riadne a zabezpečiť, aby prevádzkovaním činnosti, na ktorú sa predmet nájmu prenajal, nebola rušená prevádzka prenajímateľa.
- 5.8 Nájomca je povinný umožniť vstup zamestnancom prenajímateľa 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 prenajímateľovi za škody, ktoré vznikli užívaním predmetu nájmu podľa tejto zmluvy. Nájomca zodpovedá aj za škody, ktoré vznikli prenajímateľovi v dôsledku konania alebo činnosti jeho zamestnancov.
- 5.12 Nájomca zodpovedá za bezpečnosť osôb, ktoré na predmete nájmu vykonávajú činnosť, alebo sa tu zdržiavajú s jeho vedomím. Nájomca je povinný dodržiavať zásady bezpečného správania sa na predmete nájmu ako aj v priestoroch jemu prístupných, avšak patriacich prenajímateľovi, tak aby nevznikla mimoriadna udalosť s následkami poškodenia zdravia a majetku.
- 5.13 Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny na predmete nájmu , a to ani na svoj náklad.
- 5.14 Nájomca nesmie počas nájmu vykonávať akékoľvek technické zhodnotenia predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 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 riadne a včas platiť nájomné.
- 5.18 Nájomca preberá plnú zodpovednosť za prípadné škody na nehnuteľnom majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú konaním alebo opomenutím nájomníka alebo jeho zamestnancov.

- 5.19 Nájomca je povinný v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany pred požiarmi, ochrany životného prostredia dodržiavať zákonné ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 5.20 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, ako aj vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii
- 5.21 Nájomca je povinný upozorniť prenajímateľa na riziká BOZP a OPP vyplývajúce z činnosti, ktorú bude na predmete nájmu vykonávať.
- 5.22 Nájomca preberá zodpovednosť za stav, údržbu a kontroly požiarnotechnických zariadení ak sú také umiestnené na predmete nájmu.
- 5.23 Nájomca zodpovedá za prevádzku strojov a zariadení na predmete nájmu z hľadiska technického, technologického, BOZP a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 5.24 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
- 5.25 S chemickými látkami a prípravkami je nájomca povinný zaobchádzať v súlade s vodným zákonom.
- 5.26 V prípade vzniku mimoriadnych udalostí (úraz, havária, požiar) je nájomca povinný plniť ohlasovaciu povinnosť príslušným orgánom štátnej správy. Vznik mimoriadnej udalosti neodkladne oznámi prenajímateľovi.
- 5.27 Pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odstrániť a demontovať z predmetu nájmu všetky zariadenia a stavby a uviesť predmet nájmu do stavu ktorý umožňuje jeho nerušené užívanie ako stavebný pozemok. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu po ukončení nájmu zmluvné strany spíšu preberací protokol.

Čl. VI

Skončenie nájmu

- 6.1 Nájomná zmluva sa končí :
- a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,

- b) na základe písomnej dohody zmluvných strán,
c) z dôvodov kedy tak ustanovuje príslušný právny predpis.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

- 7.1 Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, že ich zmluvná voľnosť nie je nijako obmedzená.
- 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 Táto zmluva sa stáva účinnou dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom úradom vlády Slovenskej republiky.
- 7.6 Dňom uzavretia tejto zmluvy sú zmluvné strany svojimi prejavmi vôle viazaní.
- 7.7 Táto zmluva je vyhotovená v šiestich exemplároch, z ktorých nájomca po podpise dostane štyri exempláre a prenajímateľ dva exempláre.

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

V Hronci, dňa 01.05.2020

V Bratislave, dňa

TECHNOS, a.s.

Slovenská technická univerzita v Bratislave

.....
Ing. Jozef Mikula
predseda predstavenstva

.....
prof. Ing. Miroslav Fikar, DrSc.
rektor

.....
Ing. Martin Hraška
člen predstavenstva