

Nájomná zmluva ÚZ ŠDaJ STU **č. 9704/0004/24 (...../... R-STU)**

uzavretá v zmysle § 8 a nasl. zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií v znení neskorších predpisov 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, § 720 Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, § 17 a nasl. zákona č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Čl. I. **Zmluvné strany**

- | | |
|---|---|
| 1. Prenajímateľ: | Slovenská technická univerzita v Bratislave |
| | Vazovova 5, 812 43 Bratislava |
| Štatutárny zástupca: | Dr. h. c., prof. h. c., prof. Dr. Ing. Oliver Moravčík
rektor |
| Oprávnený na podpísanie zmluvy: | doc. Ing. Mikuláš Bittera, PhD.
kvestor |
| Oprávnený rokovať vo veciach technických: | Mgr. Ivan Klučka, prevádzkový riaditeľ
Študentský domov Jura Hronca a Nikosa Belojanisa |
| 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 |
| Bankové spojenie: | Štátna pokladnica
č. ú.: 7000084015/8180 – úhrada nájomného |
| IBAN: | SK66 8180 0000 0070 0008 4015 |
| BIC: | SPSRSKBA |
| IČO: | 00397687 |
| DIČ: | 2020845255 |
| IČ DPH: | SK2020845255 |

(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)
- | | |
|---------------------------------|--|
| 2. Nájomca: | SpoluSmeViac o. z. |
| Adresa: | Vyšehradská 3713/6, 851 06 Bratislava |
| Právna forma: | Občianske združenie |
| Zápis v: | MVSR Sekcia verejnej správy, Drieňová 22, Bratislava |
| Oprávnený na podpísanie zmluvy: | Renáta Zajceva, predseda Správnej rady |
| Bankové spojenie: | Fio banka, pobočka zahraničnej banky |
| IBAN: | SK96 8330 0000 0028 0272 2864 |
| BIC: | FIOZSKBA |
| IČO: | 42270618 |
| DIČ: | 2120512504 |

(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

(„prenajímateľ“ a „nájomca“ ďalej spoločne ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

Čl. II.

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 Čl. III. 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. III.

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je nebytový priestor (ďalej aj ako „predmet nájmu“) v celkovej výmere 20,70 m² (bližšie špecifikovaný v bode 2 tohto Čl.) nachádzajúci sa v objekte Účelového zariadenia Študentské domovy a jedálne, a to v objekte ŠD Nikosa Belojanisa na ul. Wilsonova 6 v Bratislave vo vlastníctve prenajímateľa, v budove na ulici Wilsonova 6 v Bratislave postavenej na parcele č. 10348/1,2 a 10349, katastrálne územie Bratislava – Staré Mesto.
2. Predmetom nájmu je nebytový priestor nachádzajúci sa v suteréne ŠD Nikosa Belojanisa
- miestnosť č. 014 o výmere 20,70 m².
3. Zmluvné strany aplikujú ustanovenie § 5 ods. 1 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov podpisom tejto Zmluvy potvrdzujú, že nebytový priestor prenajímateľ odovzdáva nájomcovi v technickom stave zodpovedajúcom jeho doterajšiemu užívaniu. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy technický stav nebytového priestoru, ktorý je predmetom nájmu.

Čl. IV.

Účel nájmu

Nájomca bude predmet nájmu užívať za účelom rozvoja krajčírskoho remesla s osobami rôzneho veku so zdravotným postihnutím a inak znevýhodnenými osobami.

Čl. V.

Doba nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 01.05.2024 do 30.04.2025**.
2. Nájomca sa zaväzuje najneskôr v posledný deň doby nájmu predmet nájmu uvoľniť, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Čl. VI.

Nájomné a úhrada za energie a služby

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné a úhradu za energie a služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom nebytového priestoru.
2. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za 1 meter štvorcový podlahovej plochy nebytového priestoru vo výške:
- za nebytový priestor (o výmere 20,70 m²) 30,00 EUR/m²/rok.

Ročná výška nájomného je 621,00 EUR.

(slovom: šesťstodvadsaťjeden eur)

Štvrťročná výška nájomného je 155,25 EUR

(slovom: jednostopäťdesiatpäť eur dvadsaťpäť centov)

3. Výška nájomného je určená v zmysle Prílohy číslo 1. Smernice rektora číslo 9/2013-SR Nájom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Slovenskej technickej univerzity v Bratislave, zo dňa 12.12.2013 v platnom znení.
4. Nájomné sa platí štvrťročne vopred pod variabilným symbolom č., a to najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka bezhotovostným prevodom na číslo účtu prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy.
5. **Nájomné za prvé platobné obdobie, t. j. od 01.05.2024 do 30.06.2024 vo výške 103,50 EUR** (slovom: jednostotri eur päťdesiat centov) **musí byť uhradené do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.**
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zaplatí prenajímateľovi finančnú zábezpeku vo výške 155,25 EUR (slovom: jednostopäťdesiatpäť eur dvadsaťpäť centov) zodpovedajúcej výške štvrťročného nájomného. Finančná zábezpeka je splatná do 3 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, a to pripísaním na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Prenajímateľ je oprávnený použiť a uspokojiť sa z finančnej zábezpeky len v prípade, ak nájomca nezaplatí celú alebo časť nájomného alebo nezaplatí úhrady za služby poskytnuté v súvislosti s nájomom, a to až do výšky celej finančnej zábezpeky. V prípade, ak sa z finančnej zábezpeky čerpalo, nájomca je povinný na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy do 3 dní poukázať takú finančnú sumu finančných prostriedkov, aby finančná zábezpeka bola vo výške dohodnutej v prvej vete tohto bodu. Prenajímateľ je oprávnený si ponechať finančnú zábezpeku v prípade, ak i) nájomca nezabezpečil vypratanie predmetu nájmu nasledujúci pracovný deň po skončení nájmu za účelom zaplataenia výdavkov spojených s vyprataním predmetu nájmu prenajímateľom, ii) neboli vyúčtované a zaplatené spotrebované energie ku dňu skončenia nájmu podľa reálnej spotreby, iii) prenajímateľ nemá zo strany nájomcu uhradené pohľadávky, ktoré vznikli na základe tohto nájomného vzťahu. V prípade, ak finančnú zábezpeku prenajímateľ nevyužije (buď celú alebo len jej časť) je povinný ju nájomcovi vrátiť najneskôr do 30 dní odo dňa skončenia nájmu s výnimkou prípadov uvedených v predchádzajúcej vete.
7. V zmysle § 38 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov je nájomné od DPH oslobodené.
8. Nájomné nebude fakturované, zmluva nahrádza faktúru.
9. Nájomca je povinný hradiť prenajímateľovi úhradu za tieto energie a služby:
 - dodávka vody,
 - dodávka elektrickej energie,
 - kúrenie,
 - zrážková voda,
 - odvoz odpadu.

Náklady za opakované dodanie energií a služieb bude prenajímateľ fakturovať štvrťročne, a to nasledovne:

- a) Náklady za dodanie energií (voda, elektrická energia, kúrenie a zrážková voda) vyfakturuje prenajímateľ **zálohovo** do 15 dní po uplynutí príslušného štvrťroka.
 - b) Náklady za dodanie energií budú zúčtované po uplynutí kalendárneho roka na základe skutočne odobratých množstiev za príslušný rok a cien uvedených v daňových dokladoch od dodávateľov jednotlivých druhov energií po doručení vyúčtovacích faktúr od dodávateľov energií za príslušný kalendárny rok.
 - c) Náklady za dodanie služieb vyfakturuje prenajímateľ nájomcovi **paušálnou sumou** do 15 dní po uplynutí príslušného štvrťroka.
10. Výška zálohovej platby za dodávku energií bude každoročne k 1. januáru prehodnotená v závislosti od skutočných nákladov za predchádzajúci rok. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť

- výšku zálohovej platby aj v priebehu roka, ak sa výrazne zmenia ceny, prípadne množstvá odoberaných energií.
11. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť v priebehu roka výšku paušálnej sumy nákladov za dodanie služieb, ak sa zmenia ceny týchto služieb na základe osobitného všeobecne záväzného predpisu alebo na základe rozhodnutia cenových orgánov alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb.
 12. Paušálna suma nákladov za dodanie služieb bude každoročne prehodnotená a bude vychádzať zo skutočných nákladov predchádzajúceho roka.
 13. Úhrady za energie a služby bude prenajímateľ nájomcovi štvrťročne fakturovať.
 14. Splatnosť faktúr je 15 dní odo dňa vystavenia faktúry nájomcovi. Peňažný záväzok sa považuje za splnený až pripísaním hradenej čiastky na účet prenajímateľa. Pri úhrade faktúr za opakované dodanie energií a služieb je potrebné uvádzať variabilný symbol uvedený na faktúre. Faktúry sa hradia na číslo účtu uvedené vo faktúre.
 15. Ak nájomca neuhradí nájomné alebo úhradu za energie a služby vo výške a v lehote uvedenej v tomto článku, je povinný platiť úrok z omeškania vo výške podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
 16. Prenajímateľ je oprávnený jedenkrát v kalendárnom roku jednostranne zvýšiť nájomné o percentuálnu mieru inflácie publikovanú Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok podľa vývoja indexu spotrebiteľských cien. O výške nového nájomného podľa predchádzajúcej vety bude nájomca písomne informovaný najneskôr do 31. marca príslušného kalendárneho roka. Prenajímateľ je týmto spôsobom oprávnený upraviť výšku dohodnutého nájomného prvýkrát v roku 2025. Novú výšku nájomného, z dôvodu úpravy na základe vyššie uvedeného, oznámi nájomcovi prenajímateľ listom.

Čl. VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ:
 - a) sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať,
 - b) je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto Zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
 - c) je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi energie, na ktoré sa zaviazal v Čl. VI. bod 9 tejto Zmluvy, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie,
 - d) je oprávnený vykonávať stavebné úpravy, alebo iné podstatné v predmete nájmu 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 predmete nájmu, 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 nebytový priestor len na účel dohodnutý v tejto Zmluve a len pre svoje potreby,
 - c) je povinný riadne a včas platiť nájomné a úhradu za energie a služby,
 - d) je povinný užívať nebytový priestor riadne a zabezpečiť, aby prevádzkovaním činnosti, na ktorú sa nebytový priestor prenajal, 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 nebytovom priestore, a to ani na svoj náklad,

- g) nesmie manipulovať a poškodzovať plomby na elektromeroch, resp. iných zariadeniach prenajímateľa,
- h) nie je oprávnený predmet nájmu prenechať inému do nájmu, podnájmu alebo výpožičky,
- i) nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nemôže zriadiť na predmet nájmu záložné právo, vecné bremeno ani ho inak zaťažiť,
- j) je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré je v zmysle tejto Zmluvy a všeobecne záväzných právnych predpisov povinný vykonať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne,
- k) 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 nebytový priestor,
- l) preberá plnú zodpovednosť za prípadné škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú konaním alebo opomenutím nájomcu,
- m) je povinný dodržiavať Ubytovací poriadok ŠD,
- n) je povinný poskytnúť súčinnosť (umožniť prístup do prenajatého nebytového priestoru) pri vykonávaní deratizácie a dezinfekcie,
- o) je povinný strpieť vstup prenajímateľa do prenajatého nebytového priestoru aj bez prítomnosti nájomcu, ak je ohrozený majetok prenajímateľa,
- p) berie na vedomie, že všetky stavebné úpravy ním vykonané, a to i so súhlasom prenajímateľa, sa po ukončení doby nájmu stávajú majetkom prenajímateľa,
- q) prehlasuje, že bol preukázateľne oboznámený s Príkazom riaditeľa ÚZ ŠDaJ STU č. 2/ 2020 - PR „Zákaz fajčenia v priestoroch Účelového zariadenia študentské domovy a jedálne Slovenskej technickej univerzity v Bratislave“ (ďalej len „Príkaz“), v zmysle ktorého sa zakazuje fajčiť vo všetkých vnútorných a uzavretých vonkajších priestoroch (terasy, balkóny, átriá a pod.) jednotlivých pracovísk ÚZ ŠDaJ,
- r) zaväzuje sa oboznámiť s Príkazom svojich klientov,
- s) prehlasuje, že bol poučený o prípadných následkoch porušenia Príkazu v zmysle bodu 2. písm. q) tohto Čl.

Čl. VIII.

Zmluvná pokuta

1. 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 (pri fakturácii nákladov 0,1% z dlžnej sumy vrátane DPH) za každý deň omeškania.
2. Pri porušení zákazu fajčiť v zmysle Čl. VII., bod 2. písm. q) tejto zmluvy a Príkazu je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 50 EUR, a to za každé takéto porušenie nájomcom, zamestnancom alebo klientom nájomcu.

Čl. IX.

Skončenie nájmu

1. Nájom predmetu nájmu 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 dvojmesačná výpovedná lehota, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite zrušiť Zmluvu, ak:

- a) nájomca mešká viac ako jeden a pol mesiaca s platením nájomného alebo s úhradou energií a služieb spojených s nájomom. V prípade okamžitého zrušenia je prenajímateľ oprávnený odstaviť nájomcovi dodávku energií a služieb a zamedziť mu vstup do predmetu nájmu, alebo
 - b) nájomca, prípadne jeho zamestnanci alebo klienti porušili zákaz fajčiť v zmysle Čl. VII., bod 2. písm. q) tejto zmluvy a Príkazu, a to spolu najmenej 3 krát.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva môže pred uplynutím dohodnutej doby skončiť aj dohodou zmluvných strán.
 5. Po ukončení doby nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytový priestor vyprataný v stave zodpovedajúcom primeranému opotrebeniu. Ak nájomca túto povinnosť nesplní riadne a včas, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 100,- € za každý začatý týždeň omeškania, a to až do dňa, kedy nájomca túto povinnosť splnil.
 6. Na zabezpečenie zaplatenia nájomného sa vzťahuje ustanovenie § 672 Občianskeho zákonníka.
 7. V prípade, že má nájomca záujem o predĺženie zmluvy, túto skutočnosť je povinný oznámiť prenajímateľovi najneskôr 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu.

Čl. X. Osobitné dojednania

1. V súlade s predpismi o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci (ďalej len „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 a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení (ďalej len „zákon NR SR č.124/2006 Z. z.“ v príslušnom gramatickom tvare), 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 ustanovením § 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 osobnými ochrannými pracovnými prostriedkami (ďalej len „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 ohlasovaciu 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 č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení prenajímateľ a nájomca sa dohodli na rozdelení plnenia povinnosti vyplývajúce 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 odporúčania na odstránenie prípadných zistených nedostatkov.

Čl. XI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a túto Zmluvu zriaďujú vo forme predpísanej 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 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, vzostupne očíslovaných dodatkov k tejto Zmluve, podpísanými oboma zmluvnými stranami, s výnimkou úpravy nájomného o percentuálnu mieru inflácie v zmysle Čl. VI bod 16.
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. V zmysle § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka sa prenajímateľ a nájomca dohodli, že táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom uvedeným v Čl. V. bod 1 tejto Zmluvy ako začiatok doby nájmu. V prípade, ak bude táto Zmluva zverejnená v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky (ďalej len „CRZ“) v deň alebo po dni jej účinnosti v zmysle prvej vety tohto bodu platí, že táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v CRZ.
8. Dňom uzavretia tejto Zmluvy sú zmluvné strany svojimi prejavmi vôle viazané.
9. Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich exemplároch, z ktorých nájomca po podpise dostane dva exempláre a prenajímateľ štyri exempláre.

V Bratislave, dňa:.....

.....
za prenajímateľa
doc. Ing. Mikuláš Bittera, PhD.
kvestor

.....
za nájomcu
Renáta Zajceva
riaditeľ OZ