

Č.

s predchádzajúcim písomným súhlasom Správnej rady STU v zmysle § 12 ods. 2 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 prijatým uznesením číslo....., zo dňa.....

1/	Názov:	Slovenská technická univerzita v Bratislave
	Sídlo:	Vazovova 5, 812 43 Bratislava
	Štatutárny orgán:	Dr. h. c., prof. h. c., prof. Dr. Ing. Oliver Moravčík – rektor
	Oprávnený na podpísanie zmluvy:	doc. Ing. Mikuláš Bittera, PhD. – kvestor
	Súčasť:	Stavebná fakulta STU v Bratislave
	Bankové spojenie:	Štátna pokladnica Bratislava
	Číslo účtu:	7000084015/8180
	IBAN:	SK66 8180 0000 0070 0008 4015
	SWIFT:	SPSRSKBA
	IČO:	00397687
	DIČ:	2020845255
	IČ DPH:	SK2020845255
	Právna forma:	verejná vysoká škola zriadená v súlade so zák. č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
	ďalej len ako „prenajímateľ“	

2/	Obchodné meno:	STRABAG Pozemné staviteľstvo s.r.o.
	Sídlo:	Mlynské Nivy 61/A, Bratislava - mestská časť Ružinov 820 15
	Osoba oprávnená na podpis zmluvy:	Ing. Vladimíra Urbanová, konateľ a ekonomický riaditeľ Ing. Martin Volčko, konateľ a technický riaditeľ

Bankové spojenie:	Tatra banka, a.s.
Číslo účtu:	2942081480/1100
IBAN:	SK77 1100 0000 0029 4208 1480
SWIFT:	TATRSKBX
IČO:	53 340 671
DIČ:	2121451299
IČ DPH:	SK2121451299
Zápis v:	OR Mestského súdu BA III., odd.: Sro, vložka č.157173/B
Adresa nájomcu pre doručovanie faktúr:	STRABAG – Faktúry, Čachtická 25, 831 06 Bratislava 35
Adresa nájomcu pre elektron.doručovanie faktúr:	invoice.strabag@einvoiceing.comarch.com
Referenčný kód:	RC-KST-SK-519-EYRO

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 na účel prenechania predmetu nájmu ako je špecifikovaný v článku II. zmluvy prenajímateľom na odplatné užívanie nájomcovi.
2. 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. Prenajímateľ je výhradným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Trnávka, parc. č.16952/162 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 4509m², zapísaného na LV č. 904 ako ostatná plocha, ktorý sa nachádza v areáli Centrálnych laboratórií SvF STU na Technickej ul. 5 v Bratislave.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výhradným vlastníkom nehnuteľnosti uvedenej v bode 1, je oprávnený s ňou voľne nakladať a že táto nie je zaťažená právami tretích osôb.

3. Predmetom nájmu je časť pozemku uvedeného v bode 1. s celkovou výmerou 44 m², ktorý je podrobne vymedzený v pôdoryse tvoriacom prílohu č.1 zmluvy.
4. Prenajímateľ vyhlasuje, že s predmetom nájmu uvedeným v bode 1. je oprávnený voľne nakladať a že tento nie je zaťažovaný bremenami, ani právami tretích osôb.

Čl. III.

Účel nájmu

Nájomca bude predmet nájmu používať na účel umiestnenia 2 ks kontajnerov s rozmermi 3x6m a 2x4m, v ktorom bude v súlade so všeobecne záväznými predpismi umiestňovať strojové zariadenia potrebné pre vykonávanie predmetu jeho činnosti.

Čl. IV.

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.05.2024 do 30.04.2028.
2. Nájomca sa zaväzuje najneskôr v posledný deň doby nájmu predmet nájmu vypratať, uvoľniť a odovzdať prenajímateľovi, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Čl. V.

Nájomné a úhrada za služby

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné.
2. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 15,00€/m²/rok (slovom: „pätnásť eur za 1m² za obdobie jedného roka“), ročné nájomné za predmet nájmu je spolu 660,00€ (slovom „šesťstošesťdesiat eur“).
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 bude nájomca platiť v celosti ročne vopred pod variabilným symbolom č., a to najneskôr do 15. mája príslušného roka bezhotovostným prevodom na číslo účtu prenajímateľa uvedeného v záhlaví zmluvy.
5. Nájomca je povinný na začiatku nájomného vzťahu zaplatiť prenajímateľovi finančnú zábezpeku vo výške štvrtročného nájomného. Táto zábezpeka slúži na krytie záväzkov nájomcu, ktoré vzniknú prenajímateľovi v prípade, ak nájomca nebude plniť svoje záväzky vyplývajúce mu zo zmluvy.
6. V zmysle § 38 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov je nájomné od DPH oslobodené.
7. Ak nájomca neuhradí nájomné v dohodnutej výške a lehote, je povinný platiť úrok z omeškania vo výške stanovenej Nariadením vlády Slovenskej republiky číslo 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka

v znení jeho neskorších zmien platné k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že finančná zábezpeka vo výške 165,00 € (slovom: jednošesťdesiatpäť €) dohodnutá v súlade s ods. 5 je splatná do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy, a to pripísaním na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy. Prenajímateľ je oprávnený použiť a uspokojiť sa z finančnej zábezpeky len v prípade, ak nájomca nezaplatí celú alebo časť nájomného, 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 15 dní poukázať takú finančnú sumu finančných prostriedkov, aby finančná zábezpeka bola vo výške dohodnutej v prvej vete tohto bodu. Po ukončení nájomného vzťahu je prenajímateľ povinný finančnú zábezpeku vrátiť nájomcovi najneskôr do 30 dní odo dňa skončenia nájmu. Nájomca je oprávnený požiadať prenajímateľa, aby bola finančná zábezpeka použitá na zaplatenie poslednej splátky nájomného pred skončením doby nájmu.
9. Prenajímateľ sa zaväzuje, že na všetkých faktúrach bude uvádzať aj referenčný kód vedený v záhlaví zmluvy. Referenčný kód musí byť na faktúre uvedený strojovým písmom, nie dopísaný ručne, a musí byť uvedený nerozdelený na jednom riadku.
10. Prenajímateľ sa zaväzuje, že riadne vystavené faktúry za energie a služby spojené s užívaním predmetu nájmu bude doručovať výlučne na adresu označenú v záhlaví tejto zmluvy ako „adresa nájomcu pre doručovanie faktúr“ (na akékoľvek faktúry doručené na inú adresu nebude braný ohľad, také faktúry nebudú považované za doručené a nezačne plynúť ich splatnosť). Prenajímateľ berie na vedomie, že ak akákoľvek faktúra, ktorú prenajímateľ doručí nájomcovi na adresu, označenú ako „adresa nájomcu pre doručovanie faktúr“ v záhlaví tejto zmluvy nebude spĺňať požiadavky na riadne vystavenú faktúru (ďalej len ako „**chybne vystavená faktúra**“), nebude chybne vystavená faktúra považovaná za doručenú a nezačne plynúť jej splatnosť. Ak prenajímateľ doručí nájomcovi chybne vystavenú faktúru na adresu označenú ako „adresa prenajímateľa pre doručovanie faktúr“ v záhlaví tejto zmluvy, nájomca (s výnimkou uvedenou v nasledujúcom odseku) vyrozumie prenajímateľa emailovou správou o chybe a/alebo neúplnosti chybne vystavenej faktúry, adresovanou na emailovú adresu prenajímateľa, označenú v záhlaví tejto zmluvy ako „emailová adresa prenajímateľa pre vrátenie faktúr“, pričom nájomca v takej emailovej správe bude špecifikovať konkrétne chyby a/alebo neúplnosti chybne vystavenej faktúry. Prenajímateľ sa zaväzuje udržiavať emailovú adresu pre vrátenie faktúr funkčnú počas celej doby plnenia tejto zmluvy, pričom emailová správa odoslaná nájomcom na túto adresu sa považuje za doručенú druhým pracovným dňom po jej odoslaní z emailovej schránky prenajímateľa. V prípade vrátenia chybne vystavenej faktúry podľa tohto bodu neplynie lehota splatnosti chybne vystavenej faktúry a nová lehota splatnosti v pôvodnej dĺžke začína plynúť znova od začiatku doručenia riadne opravenej a/alebo doplnenej faktúry prenajímateľovi v súlade s touto zmluvou.

11. Prenajímateľ ďalej berie na vedomie, že ak nájomcovi doručí na adresu, označenú ako „adresa nájomcu pre doručovanie faktúr“ v záhlaví tejto zmluvy chybné vystavenú faktúru, pričom chyba takej faktúry bude spočívať v absencii referenčného kódu alebo v chybnom uvedení referenčného kódu, nájomca nebude schopný (s ohľadom na elektronické spracovanie všetkých nájomcovi doručených faktúr) takú chybné vystavenú faktúru priradiť k tejto zmluve, a teda nebude schopný ani povinný prenájomateľovi odoslať emailovú správu s upozornením na vadu chybné vystavenej faktúry. Chybné vystavená faktúra nebude považovaná za doručení a nezačne plynúť jej splatnosť. Bez ohľadu na ustanovenia tejto zmluvy však platí, že nájomca bude (výlučne podľa svojho uváženia) oprávnený prenájomateľovi uhradiť faktúru, na ktorej nebude uvedený referenčný kód alebo na ktorej bude referenčný kód uvedený chybné, a ktorá bude inak spĺňať požiadavky na riadne vystavenú faktúru.
12. Akýkoľvek peňažný záväzok z tohto zmluvného vzťahu môže byť v súlade s § 332 ods. 1) Obchodného zákonníka za nájomcu uhradený spoločnosťou STRABAG BRVZ s.r.o. z jej účtu. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností zmluvné strany uvádzajú, že splnenie peňažného záväzku z tohto zmluvného vzťahu spoločnosťou STRABAG BRVZ s.r.o. za nájomcu nedochádza k prebratiu peňažného záväzku pôvodného dlžníka (§ 531 Občianskeho zákonníka), ani sa nezakladá solidárna zodpovednosť spoločnosti STRABAG BRVZ s.r.o. s nájomcom (§ 533 Občianskeho zákonníka). Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností zmluvné strany deklarujú, že splnenie peňažného záväzku nájomcu spoločnosťou STRABAG BRVZ s.r.o. podľa tohto ustanovenia zmluvy má účinky splnenia záväzku nájomcom.

Čl. VI.

Zmluvná pokuta

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

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 s podmienkami dohodnutými zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
 - c) je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny na predmete nájmu len so súhlasom nájomcu, ak zmluva neustanovuje inak. To neplatí, ak je prenájomateľ 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 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 zmluvy,
- b) je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý v zmluve a len pre svoje potreby.
- c) je povinný riadne a včas platiť nájomné,
- d) je povinný užívať predmet nájmu riadne a zabezpečiť, aby prevádzkovaním činnosti, na ktorú si prenajal predmet nájmu, 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 na predmete nájmu, a to ani na svoj náklad,
- g) nie je oprávnený predmet nájmu prenechať tretej osobe do nájmu, podnájmu alebo výpožičky,
- h) nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nemôže zriadiť na predmet nájmu záložné právo, vecné bremeno a ani ho inak zaťažiť,
- i) je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác na svojom majetku umiestnenom na predmete nájmu, ktoré je v zmysle zmluvy a všeobecne záväzných právnych predpisov 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 zmluvy a na tento účel je povinný mu predmet nájmu sprístupniť,
- k) preberá plnú zodpovednosť za prípadné škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú konaním alebo opomenutím nájomcu alebo jeho zamestnancov.

Čl. VIII.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený zmluvou skončí uplynutím dohodnutej doby nájmu.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu môže nájom skončiť dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov; v tejto súvislosti zmluvné strany dohodli dvojmesačnú výpovednú lehotu, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. V prípade skončenia nájmu v zmysle toho odseku prenajímateľ vráti nájomcovi alikvotnú časť zaplateného nájomného za obdobie, v ktorom nebude predmet nájmu využívať.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite zrušiť zmluvu, ak nájomca mešká viac ako jeden a pol mesiaca s platením nájomného.

4. Po skončení doby nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu vypratý, vyčistený a v stave zodpovedajúcom jeho 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 riadne splnil.
5. Na zabezpečenie zaplatenia nájomného sa vzťahuje ustanovenie § 672 Občianskeho zákonníka.
6. V prípade, ak má nájomca záujem o predĺženie zmluvy, túto skutočnosť je povinný oznámiť prenajímateľovi najneskôr 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu.

Čl. IX.

Osobitné ustanovenia

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 predmete nájmu 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 predpisov,
 - b) je povinný dodržiavať zásady bezpečného správania sa v predmete nájmu, ako aj v ostatných súvisiacich priestoroch a plnenie uvedenej povinnosti vyžadovať aj od svojich zamestnancov,
 - c) je povinný v predmete nájmu 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 predmetu nájmu),
 - d) v prípade vzniku pracovného úrazu, choroby z povolania, nebezpečnej udalosti a závažnej priemyselnej havárie v predmete nájmu 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 v predmete nájmu 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 objektov umiestnených na predmete nájmu, a to najmä, avšak nie výlučne, na účel 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 zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a 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 môžu meniť obsah zmluvy len formou jej písomných očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti budú doručované na adresy uvedené v zmluve. Písomnosti týkajúce sa zmluvy doručené poštovým podnikom sa pokladajú za doručené i vtedy, keď takáto zásielka bude nájomcovi alebo prenajímateľovi vrátená ako neprevzatá.
4. Právne vzťahy neupravené zmluvou 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.
5. Zmluva sa stáva platnou dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
6. Zmluva nadobúda účinnosť dňom uvedeným v Čl. IV. ods. 1 zmluvy ako začiatok doby nájmu. V prípade, ak bude 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 odseku, platí, že zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v CRZ.
7. Dňom uzavretia zmluvy sú zmluvné strany svojimi prejavmi vôle viazaní.
8. Zmluva je vyhotovená v šiestich exemplároch, z ktorých nájomca dostane dva exempláre a prenajímateľ štyri exempláre.
9. Zmluvné strany súhlasia s obsahom zmluvy a vyhlasujú, že táto nebola uzavretá za nevýhodných podmienok alebo v tiesni a na znak súhlasu ju podpisujú.

za prenajímateľa:

V Bratislave, dňa

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

za nájomcu:

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

.....
Ing. Martin Volčko, konateľ

.....
Ing. Vladimíra Urbanová, konateľ