

Nájomná zmluva

č. SjF 0202/0001/24, č. 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. 464/202 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 predpisov v znení neskorších predpisov

medzi

1. **Názov:** Slovenská technická univerzita v Bratislave (STU)
 Sídlo: Vazovova 5, 812 43 Bratislava
 Štatutárny orgán: Dr. h. c. prof. h. c. prof. Dr. Ing. Oliver Moravčík, rektor
 Splnomocnený zástupca
 na podpísanie zmluvy: doc. Ing. Mikuláš Bittera, PhD., kvestor
 Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
 Číslo účtu na nájom: 7000084015/8180
 IBAN: SK66 8180 0000 0070 0008 4015
 BIC: SPSRSKBA
 Organizačná jednotka: **Strojnícka fakulta**
 Sídlo: Námetstie slobody 17, 812 31 Bratislava
 V zastúpení: Dr.h.c. prof. Ing. Ľubomír Šooš, PhD., dekan
 Číslo účtu na energie: 7000085579/8180
 IBAN: SK33 8180 0000 0070 0008 5579
 BIC: SPSRSKBA
 IČO: 00397687
 DIČ: 2020845255
 IČ DPH: SK2020845255
 ďalej len ako „**prenajímateľ**“
 a
2. **Názov, obchodné meno:** **Alu BauTech, s. r. o.**
 Sídlo: Bílikova 1866/10, Bratislava 841 01
 Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným
 Zápis v: Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
 Osoba oprávnená
 na podpis zmluvy: Ing. Miroslav Valo, konateľ a Ing. Ondrej Haluska, konateľ
 Číslo účtu: 1877385001/5600
 IBAN: SK72 5600 0000 0018 7738 5001
 BIC: KOMASK2X
 IČO: 44 504 900
 DIČ: 2022729181
 IČ DPH: SK2022729181
 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, za účelom prenechania predmetu nájmu ako je špecifikovaný v článku II. 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. II.

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je nebytový priestor o celkovej výmere 36,60 m² (bližšie špecifikovaný v bode 2 tohto článku) nachádzajúci sa v budove na Pionierskej ulici č. 15 v Bratislave vo vlastníctve prenajímateľa, so súpisným číslom 1588, postavenej na parc. č. 12081/1, ktorá je zapísaná na LV č. 45 vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislava, pre katastrálne územie BA – m. č. Nové Mesto.
2. Predmetom nájmu je nebytový priestor v suteréne budovy, miestnosť číslo 010 o výmere 22,90 m² a miestnosť číslo 011 o výmere 13,70 m².
3. Príslušenstvom nebytového priestoru sú spoločné priestory: sociálne zariadenia, chodba, vstupná hala, schodište, výťah.
4. Z celkovej výmery nebytového priestoru 36,60 m², predstavuje vykurovaný priestor 13,70 m².
5. 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. III.

Účel nájmu

Nájom sa zriaďuje na užívanie miestnosti ako skladové priestory pre uloženie drobného systémového príslušenstva a kovaní potrebných pre výrobu hliníkových výplňových konštrukcií, ako aj potrebného ručného náradia.

Čl. IV.
Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01. 07. 2024 do 31. 12. 2024.
2. Nájomca sa zaväzuje najneskôr v posledný deň doby nájmu prenajatý priestor uvoľniť, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že tak neurobí, bude mu fakturovaný každý ďalší deň používania nebytového priestoru. Za odovzdanie priestoru sa považuje podpísanie odovzdávacieho protokolu a odovzdanie kľúčov v počte kusov, koľko bolo vyhotovených počas doby nájmu.

Čl. V.
Nájomné a úhrada za nájom

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné a úhradu za energie a služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom nebytového priestoru (ďalej tiež „úhrada za služby“).
2. Cena za nájom je stanovená v súlade so Smernicou rektora č. 9/2013-SR v znení dodatku č. 1 na určenie obvyklého nájomného za prenájom nebytových priestorov a predstavuje sumu 36,14 EUR/m²/rok, t.j. **1 322,72 EUR za rok**.
3. Úhrada za nájom je splatná polročne vo výške **661,36 EUR/6 mesiacov** bezhotovostným prevodom na číslo účtu 7000084015/8180 vedenom v Štátnej pokladnici Bratislava, pod **VS:**, a to najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho polroka (t. j. do 15.01. a 15.07.).
4. V zmysle § 38 odsek (3) Zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov je prenájom priestorov od DPH oslobodený.
5. Ak nájomca neuhradí nájomné alebo úhradu za energie a služby vo výške a v lehote uvedenej v tomto článku a v článku VII., je povinný platiť úrok z omeškania vo výške podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
6. Výška nájomného bude každoročne upravovaná podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR, pokiaľ si prenajímateľ dané právo uplatní postupom ďalej uvedeným. Táto zmena bude realizovaná o plnú výšku inflácie a to po vyhlásení indexu Štatistickým úradom SR a to spätne vždy k 1.1. roku, v ktorom bol index vyhlásený. Oznámenie o zvýšení nájomného, musí byť doručené nájomcovi do 60 dní od zverejnenia miery inflácie, inak právo prenajímateľa na zvýšenie nájomného nájomcovi v tom ktorom kalendárnom roku zanikne. Výška nájomného už upravená o mieru inflácie 10,5% v roku 2023 je vyznačená v článku V. bod 2 . tejto zmluvy.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zaplatí prenajímateľovi finančnú zábezpeku vo výške 257,68 EUR (slovom: dvestopäťdesiatšesťdesťdesiatosem centov) bezhotovostným prevodom na číslo účtu 7000084015/8180 vedenom v Štátnej pokladnici Bratislava pod **VS** Finančná zábezpeka je splatná do 3 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, a to pripísaním na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Finančná zábezpeka je stanovená vo výške nájomného za štvrtrok po odpočítaní už zaplatenej zábezpeky z predošlého obdobia. Prenajímateľ je oprávnený použiť a uspokojiť sa z finančnej zábezpeky len

STU

v prípade, ak nájomca nezaplatí celú alebo časť ceny nájomného alebo neuhradí platby za dodané energia a 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. V prípade, ak finančnú zábezpeku prenajímateľ nevyužije (buď celú alebo len je časť) je povinný na požiadanie nájomcu do 30 vrátiť na nájomcom určený účet. Nájomca je oprávnený požiadať, aby bola finančná zábezpeka použitá na zaplatenie poslednej splátky nájomného pred skončením doby nájmu.

Čl. VI.

Cena za služby spojené s nájomom a spôsob platenia

1. Náklady za dodávku energií a poskytnutie služieb budú zálohovo fakturované nájomcovi polročne a to v súlade s §19 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení zmien a doplnení ako opakované plnenie vo výške:
 - dodávka tepla 31,22 EUR s DPH/polrok
 - dodávka elektrickej energie 12,00 EUR s DPH/polrok.
2. Prenajímateľ vystaví faktúru vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho polroka.
3. Splatnosť faktúr je 15 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. Peňažný záväzok sa považuje za splnený až pripísaním hradenej čiastky na účet prenajímateľa.
4. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku preddavkov na služby, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným všeobecne záväzným právnym predpisom alebo v rozhodnutí cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb.
5. Prenajímateľ vyhotoví zúčtovaciu faktúru za obdobie k 31. 12. 2024.

Čl. VII.

Zmluvná pokuta

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 za každý deň omeškania.

Čl. VIII.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na užívanie.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom.
3. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby spojené s nájomom nebytového priestoru, na ktoré sa zaviazal.

STU

4. Prenajímateľ umožní nájomcovi (resp. jeho zamestnancom, návštevníkom) vstup do nebytového priestoru cez vrátnicu v pracovných dňoch v čase od 6:00 hod. do 19:00 hod.
5. Ak prenájomca je povinný na príkaz príslušného orgánu štátnej správy (orgánu samosprávy) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v nebytovom priestore, nájomca je povinný vykonanie stavebných prác umožniť a strpieť.
6. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor s príslušenstvom v súlade s účelom, na ktorý bol touto zmluvou daný do nájmu a zabezpečiť, aby prevádzkovaním činnosti, na ktorú sa nebytový priestor prenajal, nebola rušená prevádzka ostatných nájomcov v budove.
7. Nájomca predmet nájmu na vlastné náklady môže zrekonštruovať, upraviť alebo v ňom vykonať stavebné úpravy len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu v súlade s projektovou alebo inou dokumentáciou, ktorej rozsah a stupeň určí prenájomca. Nájomca je povinný vypracovať a na účely predchádzajúceho súhlasu prenájomcovi pred uzatvorením nájomnej zmluvy včas, najneskôr do dňa doručenia návrhu nájomnej zmluvy, doručiť cenovú kalkuláciu úpravy predmetu nájmu a harmonogram prác potrebných na úpravu predmetu nájmu.
8. Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájmu, prenájomcovi daruje zostatkovú hodnotu technického zhodnotenia predmetu nájmu.
9. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenechať inému do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
10. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nemôže zriadiť naň záložné právo ani inak tento majetok zaťažiť.
11. Nájomca je povinný sám a na vlastné náklady zabezpečiť drobné opravy a bežnú údržbu, a to do výšky 200,-EUR za jednu opravu, resp. za jednu údržbu. V prípade škody z nedbanlivosti nájomcu, zabezpečí celú opravu alebo údržbu na vlastné náklady nájomca. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomcovi potrebu opráv a prác, ktoré vznikli bežným užívaním na predmete nájmu a ktoré má na predmete nájmu vykonať prenájomca. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne.
12. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné v zmysle článku V.
13. Nájomca nesmie manipulovať a poškodzovať plomby na elektromeroch resp. iných zariadeniach prenájomcu.
14. Nájomca je po skončení nájmu povinný odovzdať prenájomcovi nebytový priestor v stave zodpovedajúcom uskutočneným stavebným zmenám a úpravám, ktoré boli prenájomcom odsúhlasené a s prihliadnutím na bežné opotrebenie.
15. Nájomca preberá plnú zodpovednosť za prípadné škody na nehnuteľnom a hnutel'nom majetku prenájomcu, ktoré vzniknú konaním alebo opomenutím nájomcu alebo jeho zamestnancov, zákazníkov, návšteví, ako i iných osôb konajúcich pre nájomcu. V prípade vzniku škody ktorú nájomca zavinil, sa nájomca zaväzuje uhradiť náklady spojené s opravou. V prípade, že nie je možná oprava, nájomca sa zaväzuje uhradiť celú obstarávaciu cenu poškodenej veci. V prípade vzniku škody (strata alebo zničenie), ktorú nájomca nezavinil, sa nájomca zaväzuje, že podnikne všetky potrebné kroky, aby preukázal, že škodu nezavinil a bude úzko spolupracovať s prenájomcom na preukázaní nezavinenej škody.
16. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škodu vzniknutú na jeho hnutel'ných veciach vnesených do prenajatých priestorov, ku ktorej došlo po násilnom prekonaní prekážok

STU

slúžiacich na ich obranu (krádež vlámaním, poškodenie vecí pri vlámaní a pod.).

17. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a/alebo inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.
18. Nájomca je oprávnený vyvesiť pri vstupe do budovy na viditeľnom mieste tabuľu s jeho logom, názvom a označením po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
19. Nájomca je oprávnený využiť existujúcu infraštruktúru alebo dať si zriadiť na vlastné náklady telefónne a internetové prípojky po dohode s prenajímateľom.
20. Prehľad služieb poskytovaných prenajímateľom nájomcovi, ktoré sú zahrnuté v nájomnom:
 - užívanie účelovej komunikácie
 - zimná a bežná údržba účelovej komunikácie
 - ohlasovňa požiaru
 - informátor -vrátnik
 - deratizácia
 - vodárenské práce
 - revízie elektrického zariadenia rozvodov v pôvodnom stave
 - revízie bleskozvodného zariadenia
 - kontrola akcieschopnosti hasiacich prístrojov
 - ústredné kúrenie
21. Upratovanie prenajatých priestorov si nájomca zabezpečuje vo vlastnej réžii.

Čl. IX.

Skončenie nájmu

1. Nájom nebytových priestorov 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.
1. Na zabezpečenie zaplatenia nájomného sa vzťahuje ustanovenie § 672 Občianskeho zákonníka.

Čl. X.

Pokyny pre dodržiavanie BOZP a OPP

1. V súlade s predpismi BOZP:
 - a) nájomca 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, 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 § 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) Nájomca 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 uvedených priestoroch.
 - c) Nájomca 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 nemôže požiadať prenajímateľa o odstránenie týchto nedostatkov za odplatu.
 - d) Nájomca je povinný upozorniť prenajímateľa na nedostatky v oblasti BOZP, ktoré zistí a ktorých odstránenie je v kompetencii prenajímateľa.
 - e) Nájomca v prípade vzniku pracovného úrazu, choroby z povolania, nebezpečnej udalosti a závažnej priemyselnej havárie v prenajatých priestoroch je povinný splniť si nahlasovaciu 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 NR SR č. 314/2001 Z. z. v platnom znení o ochrane pred požiarom prenajímateľ a nájomca sa dohodli na rozdelení plnenia povinnosti vyplývajúcich z § 4 a § 5 citovaného zákona nasledovne: Nájomca je povinný plniť povinnosti právnických osôb (podnikajúcich fyzických osôb) za účelom zabezpečenia ochrany pred požiarom (ďalej OPP) v plnom rozsahu ustanovenia citovaného zákona v prenajatých priestoroch v zmysle:
 - a) § 4 v plnom rozsahu,
 - b) § 5 v plnom rozsahu.
 3. 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.
 4. Nájomca berie na vedomie, že v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je povinný zaraďovať odpady podľa Katalógu odpadov, zhromažďovať odpady podľa druhov, zhodnocovať odpady pri svojej činnosti, zabezpečovať zneškodnenie odpadov (s výnimkou bežného komunálneho odpadu), odovzdávať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi, viesť a uchovávať evidenciu odpadov a to vo vlastnej réžii a na vlastné náklady (napr. tonery). V prípade nerešpektovania tejto povinnosti nájomca znáša prenajímateľovi uloženú pokutu v plnej výške. Prenajímateľ zabezpečí likvidáciu ostatného komunálneho odpadu v prenajatých priestoroch.
 5. Nájomca zodpovedá za náhradu prípadných škôd v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov z oblasti ochrany životného prostredia, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany proti požiarom.
 6. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy v oblasti životného prostredia, t.j. nakladať s odpadom v súlade so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a súvisiacimi právnymi predpismi. Nájomca sa zaväzuje akýkoľvek odpad, ktorý vznikne jeho činnosťou a ktorý nepatrí do bežného komunálneho odpadu, odstraňovať na vlastné náklady

v súlade s platnými predpismi.

7. Nájomca nie je oprávnený dovážať, resp. iným spôsobom donášať do prenajatých priestorov žiadne nebezpečné látky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa udeľovaného pre každý jednotlivý prípad.
8. Nájomca sa zaväzuje nakladať s vodami v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a súvisiacimi právnymi predpismi. V prípade potreby spracuje Plán preventívnych opatrení na zamedzenie úniku nebezpečných látok do životného prostredia a na postup v prípade ich úniku v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 100/2005 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní s nebezpečnými látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd.
9. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať a dodržiavať pokyny prenajímateľa upravujúce kompetencie strážnej služby pre pohyb osôb, zamestnancov príp. iných návštevníkov v budove.
10. Nájomca berie na vedomie, že vo všetkých verejne prístupných priestoroch budovy a na uzavretých pracoviskách, na ktorých pracujú aj nefajčiari je zákaz fajčenia. Povinnosťou nájomcu je zabezpečiť opatrenia na ochranu nefajčiarov v zmysle zákona č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. V prípade nerešpektovania zákazu fajčenia nájomca znáša uloženú pokutu v plnej výške.

Čl. XI.

Finančné vyrovnanie

1. Nájomca uznáva a súhlasí, že od 01.01.2024 až do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy užíval Predmet nájmu patriaci prenajímateľovi bez uzatvorenia písomnej nájomnej zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť polročné nájomné za I. polrok 2024 vo výške **661,36 EUR** bezhotovostným prevodom na číslo účtu 7000084015/8180 vedenom v Štátnej pokladnici Bratislava, pod VS:, a to do 5 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť náklady za služby spojené s nájomom na obdobie I. polroka 2024 na základe faktúry vystavenej prenajímateľom podľa čl. VI. tejto zmluvy bezodkladne po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.

Čl. XII.

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.

STU

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 očíslovaných dodatkov k tejto zmluve, podpísanými oboma zmluvnými stranami.
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 článku IV. bod 1 tejto zmluvy ako začiatok doby nájmu.
8. Dňom uzavretia tejto zmluvy sú zmluvné strany svojimi prejavmi vôle viazaní.
9. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich exemplároch, z ktorých nájomca po podpise dostane dva exempláre a prenajímateľ štyri exempláre.

za prenajímateľa:

za nájomcu:

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

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

.....
Ing. Miroslav Valo, konateľ

.....
Ing. Ondrej Haluska, konateľ