

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU

č.031/0184/24

uzatvorená podľa ustanovení § 663, § 720 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ:	Slovenská technická univerzita v Bratislave
Sídlo:	Vazovova ul. č. 5, 812 43 Bratislava
Právna forma:	verejnoprávna inštitúcia zriadená zák. č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
Pracovisko:	Fakulta elektrotechniky a informatiky, Ilkovičova 3, 812 19 Bratislava
V zastúpení:	prof. Ing. Vladimír Kutíš, PhD., dekan fakulty, na základe smernice rektora č. 1/2013-SR (Podpisový poriadok Slovenskej technickej univerzity Bratislava zo dňa 17.5.2013).
IČO:	00 397 687
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Číslo účtu:	7000085026/8180
IBAN:	SK 26 8180 0000 0070 0008 5026 - nájom
SWIFT kód banky:	SPSRSKBA
DIČ:	2020845255
IČ DPH:	SK2020845255

(ďalej len „**prenajímateľ**“) a

Nájomca:	Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky
Sídlo:	Pribinova 2, 812 72 Bratislava
Zastúpené:	Ing. Miroslav Bialko na základe plnomocenstva č. p. CPBA-MP-2024/003759-002 zo dňa 04.11.2024
IČO:	00 151 866
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Číslo účtu:	7000180023/8180
IBAN:	SK78 8180 0000 0070 0018 0023
SWIFT kód banky:	SPSRSKBA

(ďalej len „**nájomca**“) a spolu s prenajímateľom „**zmluvné strany**“ spôsobilé na právne úkony uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov ďalej len „**zmluva**“ za nasledovných podmienok).

Čl. I Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku vedeného katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 1425, katastrálne územie Karlova Ves, obec BA- m. č. Karlova Ves, okres Bratislava IV, a to:
 - stavby so súpisným číslom 2961 postavené na parcelách registra „C“ č. 3016/12, 3016/13, 3016/14 a 3016/15.

Čl. II Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je nájom časti dočasne nepotrebného nebytového priestoru nachádzajúceho sa v budove s. č. 2961, konkrétne priestory plavárne spolu s príslušenstvom – päť dráh v plaveckom bazéne, šatne, sociálne zariadenie (ďalej len „**predmet nájmu**“).
2. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu nájomcovi a na predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená a ani iné povinnosti voči tretím osobám, ktoré by

znemožňovali naplnenie účelu tejto zmluvy. Nájomca berie na vedomie, že priestory plavárne (s výnimkou päť dráh v plaveckom bazéne) môžu byť súčasne užívané aj tretími osobami.

Čl. III

Účel zmluvy

Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu špecifikovaný v bode 1. Čl. II tejto zmluvy nájomcovi do užívania za účelom zabezpečenia výcviku fyzickej prípravy príslušníkov Policajného zboru podľa zákona č. 73/1998 Z. z. o štátnej službe príslušníkov Policajného zboru, Slovenskej informačnej služby, Zboru väzenskej a justičnej stráže Slovenskej republiky a Železničnej polície v znení neskorších predpisov.

Čl. IV

Doba trvania zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025.**
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v plaveckom bazéne bude nájomca využívať vyznačených **päť dráh**, a to nasledovne:
 - pondelok od 12,00 – 13,00 hod. (jednu hodinu)
 - streda od 13,00 – 14,00 hod. (jednu hodinu)
 - piatok od 12,00 – 13,00 hod. (jednu hodinu)
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude využívať **päť určených dráh, celkom 3 hodiny týždenne.**

Čl. V

Výška a splatnosť nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli, že užívanie predmetu nájmu je odplatné a dojednáva sa za úhradu podľa zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou vo výške **20,00 € za hodinu** (slovom: dvadsať eur).
2. Nájomca bude uhrádzať nájomné mesačne **vo výške 1300 €** (slovom: tisícristo eur), na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 5. dňa nasledujúceho mesiaca, so splatnosťou 15 dní od doručenia faktúry. Faktúra musí obsahovať náležitosti v súlade so zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. V prípade, že bude neúplná, alebo nebude obsahovať údaje stanovené zákonom, nájomca je oprávnený vrátiť prenajímateľovi faktúru na prepracovanie, pričom sa preruší lehota jej splatnosti a nová začne plynúť dňom doručenia novej faktúry.
3. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného si môže prenajímateľ uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania v súlade s Nariadením vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že platby za služby spojené s nájmom sú zahrnuté v platbách za predmet nájmu tak, ako je to uvedené v bode č. 1. tohoto článku.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom, v dohodnutom čase za podmienok dodržiavania vnútorných predpisov prenajímateľa platných pre predmet nájmu.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo, že dočasne neposkytne predmet nájmu nájomcovi v dohodnutý čas z objektívnych príčin - vyššia moc (havarijný stav zariadení, pozastavenie prevádzky úradmi), prípadne ak bude v tom čase predmet nájmu potrebovať pre vlastné potreby. Tieto skutočnosti je

prenajímateľ povinný oznámiť nájomcovi minimálne jeden deň vopred. V takom prípade nemá nájomca nárok na náhradu škody.

3. V prípade, ak nájomca nemôže využiť predmet nájmu z dôvodu uvedeného v bode 2. tohto článku, môže sa s prenájomcom dohodnúť na náhradnom termíne alebo prenájomca nebude fakturovať nevyužitú hodinu plávania.
4. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby. Popri nájomcovi sú oprávnení predmet nájmu užívať zamestnanci nájomcu, ktorí v predmete nájmu vykonávajú plavecký výcvik.
5. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu riadne a zabezpečiť, aby jeho užívaním, nebola rušená činnosť a prevádzka prenájomcu.
6. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenechať inému do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechá predmet nájmu do nájmu, prenájmu alebo výpožičky je daný dôvod prenájomcu na skončenie zmluvy podľa čl. VII ods. 2 písm. a) bod III. zmluvy.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomcovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má prenájomca urobiť pre zabránenie vzniku škody na predmete nájmu alebo pre zabezpečenie riadneho užívania predmetu nájmu podľa tejto zmluvy a umožniť vykonanie takýchto opráv a prác, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenájomcovi vznikne.
8. Nájomca nemá nárok na vrátenie platieb za predmet nájmu, alebo alikvotnej časti, ak z vlastnej viny nevyužil predmet nájmu v dohodnutých termínoch.
9. Nájomca je povinný dodržiavať v plnom rozsahu všeobecne záväzné právne predpisy týkajúce sa požiarnej ochrany (ďalej len „PO“), či bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci (ďalej len „BOZP“) a všetky interné predpisy prenájomcu, najmä požiarny štatút STU, základné pravidlá BOZP a PO, smernice prenájomcu pre ochranu majetku, ktoré sú k dispozícii u správcu budovy.
10. Nájomca je povinný upozorniť prenájomcu na nedostatky v oblasti BOZP, ktoré zistí a ktorých odstránenie je v kompetencii prenájomcu.
11. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenájomcovi.
12. Nájomca zabezpečí odstránenie nedostatkov v oblasti BOZP na vlastné náklady, pokiaľ ich v predmete nájmu zapríčinil vlastnou činnosťou alebo ktorých odstránenie je v jeho kompetencii, pričom môže požiadať prenájomcu o odstránenie týchto nedostatkov za odplatu.
13. Nájomca preberá plnú materiálnu zodpovednosť za prípadné škody na hnutelnom alebo nehnuteľnom majetku prenájomcu, ktoré vzniknú čo i len nedbanlivostným konaním alebo opomenutím zo strany nájomcu. Bremeno preukazovania zavinenia neleží na prenájomcovi.
14. Nájomca sa zaväzuje umožniť splnomocneným osobám prenájomcu kedykoľvek kontrolovať, či užíva predmet nájmu v súlade s touto zmluvou. Zistenie zmeny v rámci užívania sa považujú za porušenie zmluvných podmienok a oprávňujú prenájomcu zmluvu ukončiť.
15. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že za prípadné škody na majetku vnesenom nájomcom do predmetu nájmu zodpovedá nájomca v plnom rozsahu, okrem prípadov, ak by poškodenie majetku spôsobil zlý technický stav budovy, na ktorý nájomca upozornil a prenájomca v tomto smere nijako nekonal.

Čl. VII

Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy zaniká uplynutím doby nájmu dohodnutej v Čl. IV tejto zmluvy.

2. Nájom je možno ukončiť:

- a) písomnou výpoveďou prenajímateľa, s 1 mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi, v prípade ak:
 - I. nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou o nájme, nedodržania ustanovenia bodu 14. Čl. VI zmluvy,
 - II. nájomca mešká s platením nájomného viac ako jeden mesiac,
 - III. nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe,
- b) písomnou výpoveďou nájomcu, s 1 mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede prenajímateľovi, v prípade ak:
 - sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnutý účel užívania,
 - prenajímateľ hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods.1 zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, na základe ktorého je povinný udržiavať predmet nájmu na dohovorené alebo obvyklé užívanie.
- c) Písomným odstúpením prenajímateľa z dôvodu jeho rozhodnutia o ukončení prevádzky bazéna z dôvodu neprimerane zvýšených nákladov na prevádzku bazéna (energie) spôsobujúcich ekonomickú neudržateľnosť jeho prevádzky. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia nájomcovi na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

Čl. VIII **Záverečné ustanovenia**

- 1. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len formou písomných očíslovaných dodatkov k zmluve, podpísaných obidvoma zmluvnými stranami a tieto budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
- 2. Zmluvné strany berú na vedomie, že na základe zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon NR SR č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, vrátane zákona 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, je táto zmluva povinne zverejňovaná. Zmluvu zverejní nájomca do 7 dní od nadobudnutia jej platnosti.
- 3. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády SR.
- 4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s obsahom zmluvy pred jej uzavretím riadne oboznámili, tomuto porozumeli, zmluva zodpovedá ich vôli, zmluvu uzatvárajú dobrovoľne, slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho k zmluve pripájajú svoje podpisy.
- 5. Táto zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých každý má právnu silu originálu, pričom prenajímateľ obdrží tri (3) vyhotovenia a nájomca obdrží dve (2) vyhotovenia rovnopisu.

V Bratislave, dňa:

V Bratislave, dňa:

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

.....
prof. Ing. Vladimír Kutiš, PhD.
dekan fakulty

.....
Ing. Miroslav Bialko
poverený zastupovaním