

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 8/2025 R-STU

uzatvorená podľa § 8 a nasl. zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií 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 v znení neskorších predpisov v spojení so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

a § 17 a nasl. zákona č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ:

Slovenská technická univerzita v Bratislave

Sídlo: Vazovova 5, 812 43 Bratislava 1
Súčasť: Materiálovotechnologická fakulta Slovenskej technickej univerzity v Bratislave so sídlom v Trnave
Adresa: Ulica Jána Bottu č.2781/25, 917 24 Trnava
IČO: 00397687
DIČ: 2020845255
IČ DPH: SK 2020845255
Štatutárny orgán: Dr.h.c., prof.h.c. prof. Dr. Ing. Oliver Moravčík, rektor STU
Oprávnený na podpis zmluvy: doc. Ing. Mikuláš Bittera, PhD., kvestor STU
Právna forma: verejná vysoká škola v zmysle zákona č.131/2002 Z. z. o vysokých školách a o zmene a doplnení niektorých
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
IBAN: SK66 8180 0000 0070 0008 4015
Kontakt: podatelna.mtf@stuba.sk, +421948936665, +421918646029 (Oddelenie prevádzky)

(ďalej aj ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

ZE group ventures s. r. o.

Sídlo: Ulica Ustianska 7468/1A, 917 01 Trnava
IČO: 55 584 756
DIČ: 2122032264
Zastúpenie: Ing. Diana Krajčovičová, konateľka
Registrácia: OR OS Trnava I, odd.:Sro, vložka č. 54560/T
(ďalej aj ako „Nájomca“)

(spoločne ďalej len „Zmluvné strany“)

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - Univerzitný vedecký park CAMPUS MTF STU – CAMBO v Trnave, kat. úz. Trnava, budova súpisné číslo 8857 (pracoviská materiálového výskumu s laboratóriami) postavená na parc. č. 1484/17, ul. J. Bottu 8857/25, zapísanej na LV č. 4447 vedenom Správou katastra Trnava.
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenájma nájomcovi časť nehnuteľnosti – nebytové priestory o výmere (celkovo) 139,30 m²:

poschodie	miestnosť	typ miestnosti	plocha (m ²)
2	204	Laboratórium	38,75
2	205	Kancelária	37,10
2	201	Prevádzkový priestor	36,25
2	236	Prevádzkový priestor	27,20

3. Prenajímateľ ďalej prenecháva nájomcovi do užívania 2 parkovacie miesta nachádzajúce sa v areáli nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 1 tohto článku (parkovisko pred hlavným vstupom do Campusu).
4. Nájomca bude predmet nájmu užívať v súlade s predmetom vymedzenom dokladom o oprávnení podnikat' a to konkrétne ako kancelárie a priestory pre administratívnu činnosť. Zároveň je účelom nájmu podľa tejto zmluvy spolupráca s ústavmi MTF STU a ďalšími pracoviskami STU, prioritne so zameraním na zvýšenie intenzity a efektívnosti podávania a riešenia strategických výskumných projektov MTF STU, ako aj spoločnej expertíznej, poradenskej a konzultačnej činnosti voči externým subjektom.

Článok II Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú odo dňa nasledujúceho po dni zverejnenia Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky (ďalej len „CRZ“) do 31.01.2029, s prístupom do predmetu nájmu denne od 7:00 do 21:30 hod. okrem nedele a sviatkov.
2. Nájomca sa zaväzuje najneskôr v posledný deň doby nájmu prenajatý priestor uvoľniť, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok III Úhrada za nájom a služby spojené s nájomom

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ poskytne nájomcovi priestory uvedené v Článku I, bod 2 tejto zmluvy a služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom nebytového priestoru (ďalej aj „služby“) počas dohodnutej doby nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve. Výška nájomného je 933,73 € / 1 mesiac, t.j. 2 801,18 € / štvrťrok. Vo výške nájomného je zahrnuté aj užívanie spoločných priestorov v predmetnej nehnuteľnosti.
2. Prenajímateľ zabezpečí nájomcovi nasledovné služby: elektrická energia, vodné a stočné, dodávka tepla, odvoz komunálneho odpadu a triedený zber. Výška poplatku za služby je 94,49 € vrátane DPH/ mesiac, t.j. 283,47 € vrátane DPH/ štvrťrok.
Rozpis nákladov na služby:

ENERGIE	SO 105
celková plocha objektu	6.972,50 m ²
výmera prenajímaných priestorov	139,30 m ²
počet osôb	1
cena elektrickej energie za 1rok EUR	108,40 €
náklady na prenajímanú plochu za 1 rok – teplo	715,04 €
náklady na prenajímanú plochu za 1 rok – plyn	232,21 €
vodné, stočné	31,05 €
ENERGIE spolu s DPH	1086,70 €

Komunálny odpad – stanovisko 5 - rozhodnutie mesta Trnava na osobu €/osoba/rok	29,20,- €
Triedený zber stanovisko 5 - náklady na osobu na triedený zber FCC €/osoba/rok	18,- €

3. Nájomné sa platí štvrťročne pod variabilným symbolom vopred a to najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka (t. j. do 15.1., 15.4., 15.7. a 15.10.) bezhotovostným prevodom na číslo účtu prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy. Nájomné je oslobodené od DPH.
4. Vzhľadom na to, že nájomca užíval predmet nájmu aj od 01.02.2025 do dňa zverejnenia Zmluvy v CRZ, zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí prvú platbu nájomného za obdobie od 01.02.2025 do 31.03.2025 do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy.

5. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za parkovacie miesta podľa Čl. II bodu 6 vo výške 130,- Eur ročne za jedno parkovacie miesto. Nájomné za parkovacie miesta je splatné štvrťročne vopred, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho polroka a uhrádza na číslo účtu uvedené v záhlaví zmluvy.
6. Za služby bude nájomca platiť predpavkom štvrťročne do 14 dní od prevzatia žiadosti o ich refundáciu (faktúra) a to na číslo bankového účtu uvedeného na faktúre.
7. Ak nájomca neuhradí za nájomné a služby v zmluvne dohodnutej výške a v lehote uvedenej v bode 3 a 4 tohto článku, je povinný platiť úrok z omeškania vo výške podľa všeobecne záväzných právnych predpisov ako aj zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % dlžnej sumy za každý deň omeškania.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadný nedoplatok za služby, ktorý bude vyplývať z reálne spotrebovaných plnení spojených s nájomom nebytového priestoru, sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi na základe ročného zúčtovania jednotlivých platieb vykonaného jednotlivými dodávateľmi energií, resp. plnení spojených s nájomom, a to do 10 dní odo dňa, kedy prenajímateľ toto zúčtovanie predloží nájomcovi. Porušenie povinnosti zakladá nárok prenajímateľa na odstúpenie od tejto zmluvy. Táto povinnosť nájomcu trvá aj po ukončení zmluvného vzťahu za predpokladu, že k prekročeniu limitu výšky dohodnutých platieb došlo v období užívania nebytového priestoru nájomcom.
9. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne primerane upraviť výšku platieb dohodnutých v odseku 2 tohto článku zmluvy vtedy, ak došlo preukázateľne k ich zvýšeniu zo strany dodávateľa toho-ktorého plnenia poskytovaného s užívaním nebytového priestoru nad limit uvedený v odseku 2 tohto článku zmluvy. Túto skutočnosť je prenajímateľ povinný oznámiť písomne bez zbytočného odkladu nájomcovi.
10. Nájomné a úhrady sa považujú za zaplatené dňom pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.
11. Každoročne bude zmluvnými stranami spoločne posudzovaná valorizácia nájomného. V prípade potvrdenej miery inflácie Štatistickým úradom SR bude vykonaná valorizácia výšky nájmu a ceny služieb spojených s nájomom. Valorizácia sa vykoná k 1. januáru príslušného kalendárneho roka. Suma valorizácie sa vypočíta ako stotinový podiel súčinu ročného nájomného a percenta inflácie za predchádzajúci kalendárny rok zverejneného Štatistickým úradom SR. Výška ročného nájomného po valorizácii v nasledujúcich rokoch je určená súčtom nájomného za predchádzajúci kalendárny rok a sumou valorizácie. Novú výšku nájomného, z dôvodu úpravy na základe vyššie uvedeného, oznámi prenajímateľ nájomcovi elektronickou poštou. V prípade neakceptovania tohoto bodu zmluvy je to dôvod pre prenajímateľa k vypovedaniu nájmu.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zaplatí prenajímateľovi **finančnú zábezpeku vo výške 2.801,18 €**, ktorá zodpovedá výške štvrťročného nájomného. Finančná zábezpeka je splatná do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy, a to pripísaním na účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví Zmluvy s uvedením rovnakého variabilného symbolu ako pri platbe nájomného. Prenajímateľ je oprávnený finančnú zábezpeku použiť, resp. uspokojiť sa z finančnej zábezpeky v prípadoch, keď prenajímateľ nemá zo strany nájomcu uhradené pohľadávky, ktoré vznikli na základe tohto nájomného vzťahu, tzn. ak nájomca nezaplatí nájomné, resp. jeho časť, ak neboli vyúčtované a zaplatené spotrebované energie ku dňu skončenia nájmu podľa reálnej spotreby, alebo ak nájomca nezaplatí náklady na odstránenie škôd spôsobených nájomcom alebo jeho zákazníkmi, ktoré v dohodnutej lehote neodstránil, alebo nájomca nezabezpečil vypratanie predmetu nájmu najneskôr v posledný deň doby nájmu (za účelom zaplatenia výdavkov spojených s vyprataním predmetu nájmu prenajímateľom), 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 10 dní od doručenia výzvy prenajímateľa na doplnenie finančnej zábezpeky poukázať takú finančnú sumu finančných prostriedkov, aby finančná zábezpeka bola vo výške dohodnutej v prvej vete tohto odseku. V prípade, ak finančnú zábezpeku, resp. jej časť prenajímateľ nevyužije v súlade so Zmluvou, je povinný ju nájomcovi vrátiť do 30 dní odo dňa skončenia nájmu. Prenajímateľ elektronickou poštou bezodkladne upovedomí nájomcu o čerpaní finančnej zábezpeky a vyzve ho na jej doplnenie.

Článok IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v Článku II ods. 1 zmluvy.
2. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
3. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy s účinnosťou od doručenia písomného odstúpenia od Zmluvy nájomcovi, ak:

- a) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
- b) nájomca opakovane porušil zákazy alebo nesplnil povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy napriek tomu, že ho prenajímateľ upozornil na porušenie záväzku a poskytol mu primeranú lehotu na nápravu,
- c) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní od splatnosti a nárok na úhradu omeškanej sumy prenajímateľ nemôže pokryť z finančnej zábezpeky podľa čl. III ods. 12 tejto zmluvy, alebo,
- d) nájomca mešká s úhradou alebo doplnením finančnej zábezpeky podľa čl. III ods. 12 tejto zmluvy (do výšky vyplývajúcej z výzvy prenajímateľa).

V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď takýto prejav vôle prenajímateľa bude doručený nájomcovi.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca v súlade so Zmluvou predmet nájmu nevypracuje, je aplikácia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka vylúčená, nájomný vzťah sa neobnoví a prenajímateľ má právo samostatne vypratať hnutelné veci z predmetu nájmu, zabezpečiť ich úschovu a uplatňovať voči nájomcovi náklady vypratania a úschovy.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať,
 - umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom.
2. O odovzdaní a prevzatí prenajímaných priestorov zmluvné strany vyhotovia zápis, v ktorom uvedú stav prenajímaných priestorov. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímané priestory v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.
5. Nájomca sa zaväzuje:
 - užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby a takým spôsobom, aby svojou činnosťou nerušil ostatných nájomníkov alebo zamestnancov a študentov prenajímateľa
 - bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla
 - znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv
 - niesť zodpovednosť v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na prenajímaných priestoroch vlastnou činnosťou, alebo ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou nájomcu
 - nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa riadne a včas platiť nájomné
 - obe zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si bude v prenajatých priestoroch zabezpečovať povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych noriem v oblasti požiarnej ochrany, BOZP, životného prostredia, hygieny, resp. iných špecializovaných oblastí sám na vlastné náklady a nebezpečie. Zároveň sa zaväzuje dodržiavať pri užívaní prenajatých priestorov príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne, životné prostredie a iné predpisy platné u prenajímateľa.
 - plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov
 - udržiavať čistotu v prenajatých a v príslušných priestoroch.
6. Prenajímateľ bude v prenajímaných priestoroch realizovať monitoring energií. Nájomca sa zaväzuje byť prenajímateľovi súčinný pri realizácii tohto monitoringu.
7. Nájomca berie na seba zodpovednosť podľa zák. 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) v znení neskorších predpisov v prípade úniku znečisťujúcich látok do povrchových, resp. podzemných vôd spôsobený jeho činnosťou. V prípade úniku znečisťujúcich látok do povrchových, resp. podzemných vôd spôsobeného činnosťou nájomcu, nájomca zabezpečí likvidáciu takto vzniknutých škôd na vlastné náklady.
8. Nájomca nakladá so vzniknutým odpadom v súlade so zák. č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
9. Nájomca berie na vedomie, že prenajímané priestory majú monitorovaný vstup do budovy.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka nasledujúcim dňom po dni jej zverejnenia v CRZ.
2. Zmluva bola vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží tri vyhotovenia a nájomca dve vyhotovenia.
3. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov k tejto zmluve podpísaných oboma Zmluvnými stranami, s výnimkou úpravy nájomného o percentuálnu mieru inflácie v súlade s čl. III ods. 11 tejto zmluvy.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č.1 – Zmluvné podmienky a postup pri výpočte spotreby a určení ceny.
5. 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.

V Trnave dňa

V Bratislave dňa

Nájomca

Prenajímateľ

Ing. Diana Krajčovičová
ZE group ventures s. r. o.
konateľ

doc. Ing. Mikuláš Bittera, PhD.
Slovenská technická univerzita v Bratislave
kvestor

Príloha č. 1: **Zmluvné podmienky a postup pri výpočte spotreby a určení ceny:**

1. Elektrická energia

1. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tou skutočnosťou, že dodávateľom elektrickej energie pre poskytovateľa je spoločnosť ZSE Energia, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tou skutočnosťou, že dodávka a distribúcia elektrickej energie vrátane systémových služieb bude zo strany poskytovateľa realizovaná za rovnakých podmienok, za akých sú tieto realizované na základe uzatvorenej zmluvy medzi prenajímateľom a spoločnosťou ZSE Energia, a. s.

2. Pri škode spôsobenej neoprávneným odberom elektriny sa spôsob výpočtu ustanovuje na základe Vyhlášky MH SR č. 292/2012 Z.z., ktorou sa ustanovuje spôsob výpočtu škody spôsobenej neoprávneným odberom elektriny

3. Postup výpočtu nákladov za elektrickú energiu pri objektoch, resp. prenajatých priestoroch, v ktorých nie je inštalovaný elektromer:

a) V priestoroch, v ktorých nie je inštalovaný elektromer sa spotreba elektrickej energie vypočíta na základe súpisu inštalovaného výkonu elektrospotrebičov na obdobie kalendárneho roka. Náklady za elektrickú energiu je súčin spotreby a priemernej ceny elektrickej energie za kWh v danom roku.

b) Súpis inštalovaného výkonu spotrebičov, zariadení odovzdá nájomca pred podpisom zmluvy oddeleniu LPS.

c) V prípade zmeny skladby elektrospotrebičov odlišnej od prvej súpisu je nájomca povinný písomne oznámiť zmenu najneskôr do 3 pracovných dní. Na základe písomného oznámenia sa vystaví a vzájomne potvrdí „Protokol – Zmena prvej súpisu elektrospotrebičov“.

d) Za správnosť súpisu elektrospotrebičov a udržiavanie elektrospotrebičov v dobrom technickom stave je v plnej miere zodpovedný nájomca.

2. Teplo

1. Teplo dodané na vykurovanie z jednotlivej OST pre konkrétnu budovu je v celom objeme rozpočítavané v pomere prenajatej vykurovanej podlahovej plochy nebytových priestorov k celkovej vykurovanej podlahovej ploche všetkých nebytových priestorov v objekte rozpočítavania tepla meraného jedným fakturačným meračom tepla.

2. Náklady za dodávku a odber tepla pre nájomcu sa vypočítajú ako súčin jednotková cena tepla z OST a prenajímaná plocha.

3. Objekty a odberné miesta:

Objekt SO 002 je vykurovaný z odberného miesta č.: 1921, OST 7270 STU Campus Botanická. Celková vykurovaná plocha pre objekt SO 002 je 7703,97 m². Pre rozpočítavanie tepla na vykurovanie má Nájomca stanovenú plochu vykurovania 139,30 m². Zmluvný dodávateľ na dodávku a odber tepla je MH Teplárenský holding, a.s.

3. Voda

1. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tou skutočnosťou, že dodávateľom pitnej vody pre poskytovateľa je spoločnosť Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s., Priemyselná 10, 921 79 Piešťany.

2. Zmluvné strany rovnako berú na vedomie a súhlasia s tou skutočnosťou, že dodávka pitnej vody a odvod vody verejnou kanalizáciou bude zo strany poskytovateľa realizovaná za rovnakých podmienok, za akých sú tieto realizované na základe uzatvorenej zmluvy medzi poskytovateľom a TAVOS a.s.

3. Nájomca je povinný oznámiť pred podpisom zmluvy o nájme počet zamestnancov, ktorí sa budú v prenajímanom priestore nachádzať. V prípade, že počas platnosti tejto zmluvy dôjde v ktoromkoľvek mesiaci k zmene počtu zamestnancov odberateľa, oznámiť prenajímateľovi túto zmenu najneskôr do 3 dní odo dňa, kedy k zmene počtu zamestnancov došlo – v oznámení uvedie deň, mesiac, rok, kedy k zmene počtu zamestnancov došlo.

4. V prenajatých priestoroch sa vodomer nenachádza.

5. Spotreba vody sa počíta na základe prílohy č. 1, II bodu vyhlášky MŽP SR č.397/2003 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o meraní množstva vody dodanej verejným vodovodom a množstva vypúšťaných vôd, o spôsobe výpočtu množstva vypúšťaných odpadových vôd a vôd z povrchového odtoku a o smerných číslach spotreby vody. (Verejné budovy).

6. Smerné čísla

Druh spotreby vody	Smerné čísla spotreby vody
kancelárske budovy, úrady, inštitúcie a iné obdobné zariadenia)	
v objektoch s výtokmi vody a WC a s tečúcou teplou vodou pripravenou lokálne	$16,4 \text{ m}^3 \cdot \text{osoba}^{-1} \cdot \text{rok}^{-1} + A + B$

7. Náklady na vodné/stočné sa vypočítajú ako súčin smerné číslo a počet zamestnancov nájomcu a cena za dodanie pitnej vody a odvod odpadovej vody verejnou kanalizáciou.

8. Náklady na množstvo vôd odvedených z povrchového odtoku z nehnuteľnosti odvádzaných do verejnej kanalizácie neuplatňujeme.

4. Plyn

1. Plyn dodaný pre odberné miesto je v celom objeme rozpočítavaný v pomere prenajatej podlahovej plochy nebytových priestorov k celkovej podlahovej ploche všetkých nebytových priestorov v objekte.

2. Náklady na plyn pre nájomcu sa vypočíta ako súčin jednotková cena plynu z odberného miesta a prenajímaná plocha.

5. Komunálny odpad a komunálny odpad z iných zdrojov

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy je zmluvným partnerom poskytovateľa, ktorý mu zabezpečuje odvoz a likvidáciu komunálnych odpadov mesto Trnava.

2. Všeobecne záväzné nariadenie o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v meste Trnava určuje sadzbu poplatku za osobu a kalendárny deň (pre ktoré nie je zavedený množstvový zber), pre rok 2025 je poplatok0,105 €

3. Náklady za rok za komunálny odpad sú určené súčinom sadzba poplatku za osobu a počet osôb a počet kalendárnych dní prenájom.

4. Nájomca je povinný, v prípade, že počas platnosti tejto zmluvy dôjde v ktoromkoľvek mesiaci k zmene počtu zamestnancov, oznámiť poskytovateľovi túto zmenu najneskôr do 3 dní odo dňa, kedy k zmene počtu zamestnancov došlo. V oznámení uvedie deň, mesiac, rok, kedy k zmene počtu zamestnancov došlo.

5. Nájomca nakladá s komunálnym odpadom v súlade so zavedeným systémom triedenia odpadu na fakulte.

6. Náklady na komunálny odpad z iných zdrojov si prenajímateľ neuplatňuje.

6. Náležitosti zmluvných podmienok pre životné prostredie

1. Nájomca berie na seba zodpovednosť podľa zák. 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) v znení neskorších predpisov v prípade úniku znečisťujúcich látok do povrchových, resp. podzemných vôd spôsobený jeho činnosťou.

2. V prípade úniku znečisťujúcich látok do povrchových, resp. podzemných vôd spôsobeného činnosťou nájomcu, nájomca zabezpečí likvidáciu takto vzniknutých škôd na vlastné náklady.

3. Nájomca nakladá so vzniknutým odpadom v súlade so zák. č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

7. Postup pri výpočte spotreby a určení ceny iných médií

1. V nájomnom nie sú zahrnuté úhrady za prenos elektronických dát a úhrady za používanie telefónnych účastníckych staníc za uskutočnené hovory. Tieto poplatky bude uhrádzať nájomca samostatne dodávateľovi týchto služieb na základe vzájomne uzatvorených zmlúv o dodávke týchto služieb.