

Nájomná zmluva č.

medzi

- 1/ Prenajímateľ:
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 STU
splnomocnený zástupca na podpísanie zmluvy: doc. Ing. Mikuláš Bittera, PhD. – kvestor STU
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
ďalej len ako „prenajímateľ“
- 2/ Nájomca:
titul, meno a priezvisko: Mgr. Klaudia Vániová
adresa trvalého pobytu: Dlhé Pole 680, 013 32
dátum narodenia:
IBAN:
ďalej len ako „nájomca“

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

1. Účelom tejto zmluvy (ďalej len „zmluva“) je upraviť práva a povinnosti zmluvných strán, za účelom prenechania predmetu nájmu ako je špecifikovaný v čl. II. tejto zmluvy prenajímateľom na odplatné užívanie nájomcovi.

Čl. II.

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú priestory o celkovej výmere 56,83 m² (bližšie špecifikované v bode 2 tohto článku) na pozemku vo vlastníctve prenajímateľa, v budove na Vazovovej ulici č. 3, postavenej na parc. č. 7992/16 zastavané plochy a nádvoria o výmere 233 m², zapísanej na LV č. 2139 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre okres Bratislava I, obec BA-m.č. STARÉ MESTO a katastrálne územie Staré Mesto. Z celkovej výmery priestoru predstavujú vykurované priestory 56,83 m².
2. Predmetom nájmu sú priestory na štvrtom nadzemnom podlaží:

miestnosť č. 4.02	16,84 m ²
miestnosť č. 4.09	36,04 m ²
miestnosť č. 4.06 a č. 4.05	3,95 m ²
3. Zmluvné strany potvrdzujú, že priestory prenajímateľ odovzdáva nájomcovi v technickom stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy technický stav priestorov, ktoré sú predmetom nájmu.

Čl. III.
Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.04.2025 do 28.02.2026.
2. Nájomca sa zaväzuje najneskôr v posledný deň doby nájmu prenajatý priestor uvoľniť, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Čl. IV.
Nájomné a úhrada za 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 (ďalej tiež „úhrada za služby“).
2. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 1.596,00 EUR ročne. Mesačná výška nájomného je 133,00 €.
3. Nájomné sa platí mesačne vopred pod variabilným symbolom č., a to najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca bezhotovostným prevodom na číslo účtu prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.
4. Peňažný záväzok sa považuje splnený až pripísaním čiastky na účet prenajímateľa.
5. V zmysle § 38 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov je nájomné je od DPH oslobodené.
6. Nájomca je povinný hradiť prenajímateľovi úhradu za tieto služby:
 - dodávka vody,
 - dodávka elektrickej energie,
 - kúrenie,
 - odvoz odpadu.

Tieto úhrady bude nájomca platiť prenajímateľovi, ktorý mu bude po dobu nájmu tieto služby poskytovať.

7. Úhrady za služby bude prenajímateľ nájomcovi štvrťročne fakturovať na základe skutočnej spotreby.
8. Splatnosť faktúr je 15 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. Peňažný záväzok sa považuje za splnený až pripísaním hradenej čiastky na účet prenajímateľa.
9. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku úhrady za 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.
10. Ak nájomca neuhradí nájomné alebo úhradu za služby vo výške a v lehote uvedenej v tomto článku, je povinný platiť úrok z omeškania vo výške podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zaplatí prenajímateľovi finančnú zábezpeku vo výške 133 €, ktorá zodpovedá výške mesačného nájomného. Finančná zábezpeka je splatná do 30.04.2025, a to pripísaním na účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy. 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 zaplataenia výdavkov spojených s vyprataním predmetu nájmu prenajímateľom), a to až do výšky celej finančnej zábezpeky. Prenajímateľ bezodkladne upovedomí nájomcu o čerpaní finančnej zábezpeky a vyzve ho na jej doplnenie. V prípade, ak sa z finančnej zábezpeky čerpalo, nájomca

je povinný na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 10 dní od prebratia zásielky s výzvou 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.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ:

- a) sa zaväzuje odovzdať nájomcovi priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
- b) je povinný umožniť nájomcovi užívať priestory za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
- c) je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v článku V. bod 6 tejto zmluvy, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie,
- d) je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v priestoroch 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 priestoroch; 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 priestory len na účel dohodnutý v tejto zmluve a len pre svoje potreby. Popri nájomcovi sú oprávnení priestor s príslušenstvom užívať zamestnanci a členovia nájomcu, ktorí v priestoroch vykonávajú prácu alebo činnosť pre atletický oddiel,
- c) je povinný riadne a včas platiť nájomné a úhradu za služby,
- d) je povinný užívať priestory riadne a zabezpečiť, aby prevádzkovaním činnosti, na ktorú sa priestory prenajali, 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 priestoroch, 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 priestory,
- l) preberá plnú zodpovednosť za prípadné škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú konaním alebo opomenutím nájomcu alebo jeho zamestnancov.

Čl. VI.
Skončenie nájmu

1. Nájom priestorov skončí uplynutím dohodnutej doby.
2. Na zabezpečenie zaplatenia nájomného sa vzťahuje ustanovenie § 672 Občianskeho zákonníka.

Čl. VII.
Finančné vyrovnanie

1. Nájomca uznáva a súhlasí, že od 01.03.2025 až do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy užíval predmet nájmu patriaci prenajímateľovi bez uzatvorenia písomnej nájomnej zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné za obdobie od 01.03.2025 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy (ak nebolo ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy uhradené) v jeho pomernej výške podľa článku IV. bod 2 tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na číslo účtu SK66 8180 0000 0070 0008 4015 vedenom v Štátnej pokladnici Bratislava, pod VS:, a to do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že finančné vyrovnanie je nevyhnutné na pokrytie nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu a na zachovanie vzájomných práv a povinností.

Čl. VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
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 adresu prenajímateľa a poštovú adresu nájomcu 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. Táto zmluva sa stáva platnou dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
6. V zmysle § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka sa prenajímateľ a nájomca dohodli, že táto zmluva nadobúda účinnosť dňom uvedeným v čl. III. bod 1 tejto zmluvy ako začiatok doby nájmu.
7. Dňom uzavretia tejto zmluvy sú zmluvné strany svojimi prejavmi vôle viazaní.
8. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých nájomca po podpise dostane jeden exemplár a prenajímateľ tri exempláre.

za prenajímateľa:

za nájomcu:

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

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

.....
Mgr. Klaudia Vániová