

Zmluva o užívaní pracovného priestoru (coworking)

č.

(ďalej len „zmluva“)

medzi

1/ Poskytovateľ

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
Splnomocnený zástupca na podpísanie zmluvy: doc. Ing. Mikuláš Bittera, PhD. – kvestor
Právna forma: verejnoprávna inštitúcia zriadená ako verejná vysoká škola
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 „**poskytovateľ**“

a

2/ Užívateľ

Obchodné meno: **Cequence s. r. o.**
Sídlo: Jesenského 37, 080 01 Prešov
Štatutárny orgán: Martin Rázus – konateľ
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v OR OS
Prešov, odd.: Sro, vložka č. 44666/P
Bankové spojenie: Tatra banka a.s.
Číslo účtu: -
IBAN: SK47 1100 0000 0029 4813 7051
IČO: 54854164
DIČ: 2121809305
ďalej len ako „**užívateľ**“

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je odplatné užívanie pracovného priestoru (coworking) užívateľom v rozsahu a za podmienok stanovených touto zmluvou.

2. Pracovný priestor sa nachádza v objekte Stavebnej fakulty STU vo vlastníctve poskytovateľa, v budove na Imricha Karvaša 4 v Bratislave so súpisným číslom 2909 postavenej na parc. č. 8104/2, ktorá je zapísaná na LV č. 1078, katastrálne územie Staré Mesto.
3. Užívateľ je na základe tejto zmluvy oprávnený užívať pracovný priestor lokalizovaný na 3. nadzemnom podlaží, miestnosť č. A312, pričom pracovné miesto na základe tejto zmluvy je flexibilné za ľubovoľným voľným stolom.
4. Užívateľ je oprávnený užívať aj spoločné priestory a zariadenia určené na užívanie s nimi (najmä chodby, výťahy, toalety).
5. Užívateľ je v rámci užívania pracovného miesta oprávnený využívať služby:
 - a) bezplatná WiFi sieť,
 - b) tlačiareň na tlač, kopírovanie a skenovanie,
 - c) možnosť rezervovať si telefonovaciu miestnosť.

Článok II.

Odovzdanie priestorov

1. Poskytovateľ odovzdá – sprístupní užívateľovi pracovný priestor v stave spôsobilom na jeho užívanie bezodkladne po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.
2. Pracovný priestor môžu užívať osoby oprávnené konať v mene užívateľa a zamestnanci užívateľa určení užívateľom (ďalej len „oprávnené osoby“).
3. Užívateľ odovzdá poskytovateľovi zoznam oprávnených osôb, ktoré budú oprávnené užívať pracovný priestor v mene užívateľa.
4. Poskytovateľ odovzdá na základe preberacieho protokolu každej oprávnenej osobe kartu oprávňujúcu ho vstúpiť do budovy a do miestnosti, v ktorej sa nachádza pracovný priestor.
5. Pracovný priestor môže v tom istom čase užívať maximálne 1 oprávnených osôb.
6. Ak bude užívateľ požadovať zmeniť oprávnených osôb, musí túto skutočnosť oznámiť poskytovateľovi v dostatočnom časovom predstihu.
7. Všade tam, kde sa v tejto zmluve uvádza „užívateľ“, rozumie sa tým aj osoba oprávnená konať v mene užívateľa ako aj zamestnanec užívateľa podľa bodu 2 – oprávnené osoby.

Článok III.

Cena užívania a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že cena za užívanie pracovného priestoru predstavuje sumu vo výške 75 € (slovom: sedemdesiatpäť eur) bez DPH mesačne.
2. Užívateľ bude platiť poskytovateľovi cenu za užívanie pracovného priestoru na základe faktúr vystavených poskytovateľom po uplynutí príslušného kalendárneho mesiaca pod variabilným symbolom
3. Faktúra bude vystavená v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. K cene za užívanie pracovného priestoru bude účtovaná príslušná sadzba DPH.
4. Splatnosť faktúr podľa tohto článku je 15 dní odo dňa doručenia faktúry užívateľovi. Peňažný záväzok sa považuje za splnený pripísaním hradenej čiastky na účet poskytovateľ uvedený na príslušnej faktúre.

Článok IV. Trvanie zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 16.06.2025 do 15.06.2026.
2. Zmluvné strany sa môžu dohodnúť na predĺžení tejto zmluvy, a to formou dodatku k tejto zmluve podľa čl. VII. bod 3 tejto zmluvy.
3. Táto zmluva môže byť ukončená:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bola dojednaná,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) výpoveďou,
 - d) odstúpením od zmluvy.
4. Užívateľ je povinný vypratať pracovný priestor najneskôr v posledný deň trvania tejto zmluvy.
5. V prípade dohody zmluvných strán končí táto zmluva dňom uvedeným v tejto dohode.
6. Ktorákoľvek zo zmluvných strán môže vypovedať zmluvu, a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
7. Poskytovateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) sa užívateľ dostal opakovane do omeškania so splatnosťou faktúry za užívanie pracovného priestoru o viac ako 15 dní,
 - b) používateľ opakovane porušuje povinnosti stanovené v článku V. bod 3 písm. e), f), h), k) a bod 5 písm. a) a poskytovateľ ho na toto porušenie upozornil,
 - c) užívateľ svojím konaním a správaním poškodzuje dobré meno poskytovateľa.

8. Užívateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) pracovný priestor nie je opakovane spôsobilý na užívanie podľa tejto zmluvy,
 - b) poskytovateľ opakovane nezabezpečuje služby podľa článku I. bod 5 tejto zmluvy.
9. V prípade nesplnenia povinnosti vypratať pracovný priestor v zmysle bodu 4, je poskytovateľ oprávnený na náklady užívateľa vypratať jeho časť priestoru a to aj bez predchádzajúcej výzvy, k čomu ho užívateľ podpisom tejto zmluvy výslovne splnomocňuje. Podpisom tejto zmluvy teda užívateľ udeľuje svoj výslovný súhlas poskytovateľovi k vyprataniu jeho časti priestoru a to aj akoukoľvek treťou osobou.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Užívateľ je oprávnený využívať pracovný priestor počas pracovných dní od 8:00 do 20.00 hod. Užívanie mimo tejto doby je možné len s predchádzajúcim súhlasom poskytovateľa.
2. Užívateľ je oprávnený:
 - a) užívať pracovný priestor v rozsahu a za podmienok stanovených touto zmluvou,
 - b) využívať služby podľa článku I. bod 5 tejto zmluvy,
 - c) požadovať od poskytovateľa alebo jeho poverených zamestnancov pomoc pri riešení akýchkoľvek problémov či vzniknutých situácií súvisiacich s užívaním pracovného priestoru.
3. Užívateľ je povinný:
 - a) riadne a včas uhradiť faktúru za užívanie pracovného priestoru,
 - b) dodržiavať všetky povinnosti uvedené v tejto zmluve a v prípade porušenia týchto povinností niesť zodpovednosť za škodu tým spôsobenú v plnom rozsahu,
 - c) zabezpečiť, že jeho činnosť v priestoroch bude vykonávaná v súlade s právnymi predpismi a zdrží sa v priestoroch vykonávania takej činnosti, ktorá by mohla založiť trestnoprávnu alebo priestupkovú zodpovednosť,
 - d) dodržiavať pokyny poskytovateľa zverejnené v priestoroch, osobitne je užívateľ povinný v priestoroch dodržiavať pokyny poskytovateľa pri plnení jeho úloh na úseku ochrany pred požiarom, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany nefajčiarov a na úseku civilnej ochrany,
 - e) počínať si pri svojich aktivitách v priestoroch nedeťo ku vzniku škody na zdraví iných osôb zdržiavajúcich sa v priestoroch a na majetku poskytovateľa, ostatných užívateľov a ďalších osôb, ktoré sa nachádzajú v priestoroch,
 - f) bezodkladne informovať poskytovateľa o vzniku akejkoľvek škody alebo inej závažnej udalosti, ktorá môže mať za následok vznik škody a v prípade bezprostredne hrozacej škody je užívateľ povinný pokúsiť sa o jej odvrátenie, ak to možno od neho rozumne očakávať,

- g) poskytovať poskytovateľovi všetkú potrebnú súčinnosť a tiež aj informácie, ktoré sú pre poskytovateľa nevyhnutné pre riadne plnenie jeho povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy,
 - h) zdržať sa pri užívaní pracovného priestoru akéhokoľvek konania, ktorým by mohlo dôjsť k zásahu do nerušeného výkonu činností poskytovateľa, jeho zamestnancov, ďalších užívateľov, či iných osôb oprávnené sa zdržiavajúcich v priestoroch,
 - i) venovať náležitú pozornosť ochrane svojho hnutelného majetku vneseného do priestorov,
 - j) niesť zodpovednosť za škodu spôsobenú fyzickými osobami, ktoré vstúpia do priestorov na základe jeho oprávnenia,
 - k) neumožniť užívanie priestorov a prístup ku službám podľa článku I. bod 5 tejto zmluvy iným osobám ako oprávneným osobám podľa článku II. bod 2 tejto zmluvy,
 - l) udržiavať vo pracovnom priestore a v spoločných priestoroch poriadok.
4. Užívateľ v plnom rozsahu nesie zodpovednosť za karty od priestorov, v prípade ich straty, poškodenia či zničenia užívateľ zodpovedá za akúkoľvek škodu spôsobenú touto udalosťou vrátane nákladov spojených s výmenou zámkov a výrobou nových kľúčov pre všetkých užívateľov.
5. Užívateľ nie je oprávnený:
- a) poskytnúť kľúče žiadnej tretej osobe alebo vyhotovovať z nich kópie,
 - b) neoprávnené uskladňovať veci v pracovnom priestore a v spoločných priestoroch,
 - c) uvádzať adresu priestorov ako svoju korešpondenčnú adresu.
6. Užívateľ zodpovedá za konanie oprávnených osôb a je zodpovedný za akúkoľvek škodu, ktorú spôsobia oprávnené osoby alebo tretie osoby, ktorým do priestorov umožnia vstup.
7. Užívateľ vyhlasuje súhlasí že za krádež, stratu, zničenie alebo iné poškodenie predmetov alebo osobných vecí, ktoré do priestorov vniesol užívateľ, zodpovedá užívateľ, ako aj za ochranu svojich dát, informácií, pravidelnú revíziu a kontrolu svojich (ním vnesených) zariadení.
8. Poskytovateľ je oprávnený vstupovať do priestorov za účelom preverenie stavu a kontroly plnenia zmluvy a užívateľ je povinný poskytnúť mu pri tom primeranú súčinnosť.
9. Poskytovateľ je povinný:
- a) odovzdať – sprístupniť užívateľovi v zmluve dohodnutú časť priestorov a vybavenia v stave, ktorý umožňuje ich riadne užívanie,
 - b) poskytovať užívateľovi služby podľa článku I. bod 5 tejto zmluvy,
 - c) umožniť užívateľovi užívanie priestorov a spoločných priestorov,
 - d) odstrániť závary brániace riadnemu užívaniu priestorov, a to bez zbytočného odkladu po tom, ako mu užívateľ oznámi potrebu odstránenia týchto závad.

10. Poskytovateľ nenesie žiadnu zodpovednosť za:

- a) škodu spôsobenú užívateľovi konaním iných užívateľov a iných osôb, ktoré sa nachádzajú v priestoroch,
- b) nemožnosť užívať priestory na dohodnutý účel alebo v plnom rozsahu v prípade, že sa jedná o nemožnosť spôsobenú okolnosťami, ktoré poskytovateľ nie je schopný ovplyvniť,
- c) stratu alebo zničenie hnutelných vecí vnesených do priestorov užívateľom.

Článok VI. Sankcie

- 1. Ak užívateľ neuhradí faktúru za užívanie pracovného priestoru v lehote uvedenej v tejto zmluve, je povinný platiť úrok z omeškania vo výške podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 2. Za omeškanie s úhradou faktúry za užívanie pracovného priestoru oproti dohodnutému termínu je užívateľ povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,1% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok VII. 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 adresy uvedené v tejto zmluve. Písomnosti týkajúce sa tejto zmluvy doručené poštou sa pokladajú za doručené i vtedy, keď takáto zásielka bude užívateľovi alebo poskytovateľovi vrátená ako neprevzatá.
- 5. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka.
- 6. Táto zmluva sa stáva platnou dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
- 7. V zmysle § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka sa zmluvné strany dohodli, že táto zmluva nadobúda účinnosť dňom uvedeným v článku IV. bod 1 tejto zmluvy. V prípade, ak bude táto 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 bodu platí, že táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v CRZ.

8. Dňom uzavretia tejto zmluvy sú zmluvné strany svojimi prejavmi vôle viazaní.
9. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých nájomca po podpise dostane jeden exemplár a prenajímateľ tri exempláre.

za poskytovateľa:

za užívateľa:

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

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

.....
Martin Rázus
konateľ