

Zmluva o nájme ÚZ ŠDaJ STU č. 751- 4/2014

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií (ďalej len „Zmluva“)

Čl. I.

Zmluvné strany

- 1. Prenajíateľ:** Slovenská technická univerzita v Bratislave
Vazovova 5, 812 43 Bratislava
Štatutárny zástupca: prof. Ing. Robert Redhammer, PhD.
rektor STU
oprávnený na podpísanie zmluvy: Ing. Dušan Faktor, PhD.
kvestor STU
na základe Podpisového poriadku STU
Právna forma: verejnoprávna inštitúcia na základe zákona č. 131/2012 Z.z. o vysokých školách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000076234/8180- úhrada nájomného
IBAN: SK5181800000007000076234
SWIFT: SPSRSKBA
IČO: 00 397 687
DIČ: 2020845255
IČ pre DPH: SK2020845255
(ďalej len Prenajíateľ)
- 2. Nájomca:** VERACOM spol. s r.o.
Sídlo: Segnáre 64, 841 03 Bratislava
Štatutárny zástupca: Patrik Baričič - konateľ
Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 54850/B
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: 262 418 4599/1100
IBAN: SK47 1100 0000 0026 2418 4599
SWIFT: TATRSKBX
IČO: 44 424 353
DIČ: 2022698854
IČ pre DPH: SK2022698854
(ďalej len Nájomca)
1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností (budovy a pozemkov), ktoré sa nachádzajú na ulici Staré grunty 53 v Bratislave a ktoré sú zapísané na LV č. 1425 na Okresnom úrade v Bratislave, katastrálny odbor, parcelné číslo 2981/7 a 2981/1 súpisné číslo 535, katastrálne územie Karlova Ves, obec BA- m. č. Karlova Ves ako lôžk. internát SVŠT (ďalej len „Študentský domov Mladosť“).
 2. Zmluvné strany sa dohodli na prenájme plochy na umiestnenie predajného automatu na proteínové tyčinky zn. VENDO - Protein bar v počte 1 ks, a to nasledovne:

Čl. II.
Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ súhlasí s prenájomom plochy na umiestnenie a prevádzkovanie 1 ks predajného automatu na proteínové tyčinky v budove ŠD Mladosť, Staré grunty 53, 842 47 Bratislava, na chodbe bloku C2 – pred posilňovňou a pracovňou (internát B podľa projektovej dokumentácie) a zaväzuje sa zabezpečiť dodávku elektrickej energie pre uvedený predajný automat na proteínové tyčinky podľa požiadaviek Nájomcu.

Čl. III.
Doba nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 1.06.2014 - do 31.05.2015.**
2. Nájomca sa zaväzuje najneskôr v posledný deň doby nájmu predajný automat na proteínové tyčinky demontovať a ukončiť jeho prevádzkovanie, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Čl. IV.
Nájomné a úhrada za služby spojené s nájmom

1. Za užívanie predmetu nájmu podľa Čl. II bod 1. tejto Zmluvy bude Nájomca hradiť nájomné na účet Prenajíateľa.
2. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom nasledovne:
Ročná výška nájomného je 400,- € (slovom štyristo eur). **Štvrťročná výška nájomného je 100,- €** (slovom jedno sto eur).
3. Nájomca bude hradiť nájomné štvrťročne vopred, a to najneskôr do 15-teho dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka (t.j. 15.1., 15.4., 15.7., a 15.10.) bezhotovostným prevodom na číslo účtu Prenajíateľa, uvedeného v záhlaví zmluvy, pod variabilným symbolom č. **75142014**. Peňažný záväzok sa považuje za uhradený až pripísaním nájomného na účet Prenajíateľa.
4. Zmluvné strany sa pre rok 2014 dohodli, že **prvá platba nájomného** (aliquotná časť nájomného za mesiac jún 2014, ktorá predstavuje čiastku 33,33 €), je splatná do 15-teho dňa po doručení a prevzatí podpísanej nájomnej zmluvy.
5. Ak Nájomca neuhradí nájomné za umiestnenie automatov na tyčinky v stanovenej výške a lehote splatnosti, je povinný platiť Prenajíateľovi **úrok z omeškania** v zmysle Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení zmien a doplnkov a **zmluvnú pokutu** vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
6. V prípade, že Nájomca mešká so zaplatením nájomného za umiestnenie predajného automatu na proteínové tyčinky viac ako jeden a pol mesiaca, považuje sa to za hrubé porušenie Zmluvy s možnosťou okamžitého odstúpenia od nej zo strany Prenajíateľa. V prípade, že Prenajíateľ z daného dôvodu ukončí Zmluvu, je Nájomca povinný odstrániť predajný automat na proteínové tyčinky do 15 dní odo dňa doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy.
7. Na zabezpečenie zaplatenia nájomného sa vzťahuje ustanovenie § 672 Občianskeho zákonníka.
8. V zmysle § 38 odsek (3) Zákona č. 222/2004 Z. z. o dani s pridanej hodnoty v znení zmien a doplnkov je nájomné oslobodené od DPH.
9. Nájomné za užívanie predmetu nájmu (umiestnenie predajného automatu na tyčinky) nebude fakturované, zmluva nahrádza faktúru.

Čl. V.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ súhlasí s umiestnením a prevádzkovaním predajného automatu na proteínové tyčinky (na chodbe v budove bloku C2) v Študentskom domove Mladosť.

2. Prenajíateľ umožní vstup a prístup pre inštaláciu, údržbu, pravidelné doplnenie sortimentu a výber peňazí k predmetu nájmu Nájomcovi (zamestnancom a dodávateľom Nájomcu) cez vrátnicu Študentského domova Mladosť.
3. Nájomca nainštaluje predmetný automat na určenom mieste v dobrom technickom stave a bude ich v takom stave udržiavať.
4. Prenajíateľ umožní Nájomcovi pripojenie na prívod elektrickej energie.
5. Prenajíateľ nenesie hmotnú zodpovednosť za umiestnené predmetné automaty.
6. Nájomca nie je oprávnený predmetný automat dať do užívania inej firme alebo osobe.
7. Po ukončení doby nájmu je Nájomca povinný uviesť predmet nájmu do stavu, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. VI.

Skončenie zmluvy

1. Platnosť tejto zmluvy končí uplynutím dohodnutej doby.
2. Túto Zmluvu je možné ukončiť pred uplynutím dohodnutej doby vzájomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou alebo odstúpením.
3. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená Zmluvu vypovedať bez udania dôvodu s 3- mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci doručenia výpovede druhej zmluvnej strane na adresu jej sídla.
4. Prenajíateľ je oprávnený túto Zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby ukončiť **odstúpením** s účinnosťou dňom doručenia odstúpenia Nájomcovi len v prípade, ak
 - a) Nájomca poruší povinnosť včas uhradiť nájomné v zmysle čl. IV. tejto Zmluvy a ani po písomnej výzve Prenajíateľa neuhradí svoj dlh v 15-dňovej lehote,
 - b) nastane skutočnosť, že realizácia prípadnej nepredvídanej opravy, resp. nevyhnutnej rekonštrukcie budovy, v ktorej je umiestnený predajný automat na proteínové tyčinky, je podmienený odstránením tohto predmetného automatu.
5. Nájomca je oprávnený túto Zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby ukončiť **odstúpením** s účinnosťou dňom doručenia odstúpenia Prenajíateľovi len v prípade, ak Prenajíateľ porušuje ktorúkoľvek povinnosť vyplývajúcu z tejto Zmluvy, a i napriek písomnej výzve Nájomcu v 15-dňovej lehote od doručenia výzvy nevykoná nápravu.
5. Odstúpeniu od Zmluvy podľa čl. VI. bod 4. a bod 5. musí predchádzať písomná výzva dotknutej zmluvnej strany, doručená druhej zmluvnej strane, obsahujúca 15-dňovú lehotu na nápravu porušovaných povinností.
6. Nájomca berie na vedomie, že v prípade odstúpenia Prenajíateľa od Zmluvy podľa čl. VI. bod 4. tejto Zmluvy je Prenajíateľ oprávnený odpojiť Nájomcu od prívodu elektrickej energie.
7. V prípade, ak bude mať Nájomca záujem o predĺženie doby nájmu, túto skutočnosť je povinný oznámiť Prenajíateľovi najneskôr 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu dohodnutej v čl. III. bod 1. tejto Zmluvy.

Čl. VII.

Ostatné dojednania

1. V súlade s predpismi BOZP Nájomca:

A/ - v súvislosti s prenájmom plochy nájomca 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 v úplnom znení, 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 okoloidúcich

osôb. K tomu si v súlade s § 6, zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v úplnom znení vypracuje vlastné pravidlá a pokyny (ak je to potrebné).

B/ - zabezpečí odstránenie nedostatkov v oblasti BOZP na vlastné náklady, pokiaľ ich zapríčinil vlastnou činnosťou alebo ktorých odstránenie je v jeho kompetencii, pričom môže požiadať Prenajímateľa o odstránenie týchto nedostatkov za odplatu.

C/ - je povinný upozorniť Prenajímateľa na nedostatky v oblasti BOZP, ktoré zistí a ktorých odstránenie je v kompetencii Prenajímateľa.

D/ - v prípade vzniku pracovného alebo iného úrazu je povinný vykonať nahlasovaciu povinnosť v zmysle § 17 ods. 5 zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v úplnom znení 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. o ochrane pred požiarmi v úplnom znení o ochrane pred požiarmi sa Prenajímateľ a Nájomca 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 požiarmi (ďalej OPP) v plnom rozsahu ustanovenia citovaného zákona v prenajatých priestoroch v zmysle:

A/ § 4 v rozsahu písm.: h, i, j, l,

B/ § 5 v rozsahu písm.: i, j.

3. Nájomca bude rešpektovať odporúčenia poverených odborných zamestnancov Prenajímateľa na odstránenie prípadných zistených nedostatkov v oblasti dodržiavania predpisov BOZP, OPP a ďalších súvisiacich predpisov.

4. Túto Zmluvu možno meniť len písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán.

5. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv. Prenajímateľ je povinný v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. v platnom znení túto zmluvu zverejniť v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR. Prenajímateľ sa zaväzuje písomne oznámiť Nájomcovi dátum zverejnenia zmluvy.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu si pred jej podpisom prečítali, porozumeli jej, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode a podľa ich slobodnej vôle a nie v tiesni a za nápadne nevyhovujúcich podmienok. Autentickosť tejto Zmluvy potvrdzujú svojimi podpismi.

7. Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich exemplároch, z ktorých Nájomca dostane dva exempláre a Prenajímateľ štyri exempláre.

V Bratislave

.....
Slovenská technická univerzita v Bratislave
Ing. Dušan Faktor, PhD
kvestor STU

.....
VERACOM spol. s r.o.
Patrik Beričič - konateľ