

Nájomná zmluva ÚZ ŠDaJ STU č. 731- 2/2014

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
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: SK51 8180 0000 0007 0000 76234
SWIFT: SPSRSKBA
IČO: 00 397 687
DIČ: 2020845255
IČ pre DPH: SK2020845255
(ďalej len „prenajíateľ“)
- 2. Nájomca:** DreamField Property s.r.o.
Sídlo: Račianska 153, 831 54 Bratislava
Štatutárny zástupca: Matej Majerčák - konateľ
Katarína Dudláková- konateľ
Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 90197/B
Bankové spojenie: VÚB a.s.
Číslo účtu: 31 5767 9158/0200
IBAN: SK92 0200 0031 5767 9158
SWIFT: SUBASKBX
IČO: 47 249 072
DIČ: 2023814617
IČ pre DPH: SK2023814617
(ďalej len „nájomca“)
(„prenajíateľ“ a „nájomca“ ďalej spoločne ako „zmluvné strany“)

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností (budovy), ktorá sa nachádza na ulici Bernoláková 1 v Bratislave a ktorá je zapísaná na LV č.1078 na Okresnom úrade v Bratislave I, katastrálny odbor. Budova súp. číslo 2716 je postavená na pozemku KNC par. číslo 10365/1, katastrálne územie Staré Mesto, obec BA- m.č. Staré Mesto ako Študentský domov J. Hronca.
2. Zmluvné strany sa dohodli na prenájme strechy o výmere 40x40cm, na umiestnenie kamery- projekt Stein v počte 1 ks, a to nasledovne:

Čl. II.

Predmet a účel nájmu

Prenajíateľ súhlasí s prenájomom plochy na umiestnenie a prevádzkovanie 1 ks kamery – projekt Stein., na streche budovy ŠD J. Hronca, Bernoláková 1, 811 07 Bratislava,

Čl. III.
Doba nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 28.07.2014 - do 31.03.2015.**
2. Nájomca sa zaväzuje najneskôr v posledný deň doby nájmu kameru – projekt Stein demontovať a ukončiť jej 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 prenajímateľa.
2. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za 1 ks kamery - projekt Stein 300,-€/ za celú dobu nájmu.
Výška nájomného za celú dobu nájmu je 300,- € (slovom tristo eur).
3. Nájomca uhradí nájom jednorázovo vopred, a to najneskôr do 15-teho dňa odo dňa prevzatia podpísanej Nájomnej zmluvy bezhotovostným prevodom na číslo účtu prenajímateľa, uvedeného v záhlaví zmluvy, pod variabilným symbolom č. **73122014**. Peňažný záväzok sa považuje za uhradený až pripísaním nájomného na účet prenajímateľa.
4. Nad rámec nájomného je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi náklady za opakovanú dodávku el. energie spojenou s nájmom.
5. Náklady za opakované dodanie el. energie bude prenajímateľ fakturovať štvrťročne, a to nasledovne:
 - a) Náklady za dodanie elektrickej energie vyfakturuje Prenajímateľ **zálohovo** do 15 dní po uplynutí príslušného štvrťroka.
 - b) Náklady za dodanie el. energie budú zúčtované po uplynutí kalendárneho roka na základe skutočne odobratých množstiev za príslušný rok a cien uvedených v daňových dokladoch od dodávateľa el. energie po doručení vyúčtovacích faktúr od dodávateľa el. energie za príslušný kalendárny rok.
6. Splatnosť faktúr vystavených podľa bodu 5. je 15 dní od dátumu vystavenia uvedeného na faktúre. Peňažný záväzok sa považuje za splnený až pripísaním hradenej čiastky na účet Prenajímateľa. Pri úhrade faktúr za opakované dodanie el. energie je potrebné uvádzať **variabilný symbol uvedený na faktúre** (nie číslo zmluvy).
7. Ak nájomca neuhradí nájomné a náklady za dodanie el. energie spojených s nájmom za prenájom plochy na umiestnenie kamery - projekt Stein v stanovenej výške a lehote splatnosti, je povinný platiť **úrok z omeškania** v zmysle Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení zmien a doplnkov platných k prvému dňu omeškania s plnením peňažného záväzku a **zmluvnú pokutu** vo výške 0,1% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
8. V prípade, že nájomca mešká so zaplatením nájomného za umiestnenie kamery - projekt Stein viac ako jeden a pol mesiaca, považuje sa to za hrubé porušenie Zmluvy s možnosťou okamžitého odstúpenia od nej zo strany prenajímateľa. V prípade, že prenajímateľ z daného dôvodu ukončí Zmluvu, je nájomca povinný odstrániť kameru – projekt Stein do 5 dní odo dňa doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy.
9. Na zabezpečenie zaplatenia nájomného sa vzťahuje ustanovenie § 672 Občianskeho zákonníka.
10. 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.
11. Nájomné za užívanie predmetu nájmu (umiestnenie kamery - projekt Stein) nebude fakturované, zmluva nahrádza faktúru.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ súhlasí s umiestnením a prevádzkovaním kamery - projekt Stein na streche budovy Študentského domova J. Hronca.
2. Prenajíateľ umožní vstup a prístup pre inštaláciu, údržbu, pravidelné zabezpečenie výmeny datových kariet v kamere k predmetu nájmu nájomcovi (zamestnancom a dodávateľom nájomcu) cez vrátnicu Študentského domova J. Hronca.
3. Nájomca nainštaluje predmetnú kameru bez zásahu do strechy, len zaťažením (napr. stavebnými tehliami) na určenom mieste v dobrom technickom stave a bude ju v takom stave udržiavať.
4. Prenajíateľ nenesie hmotnú zodpovednosť za umiestnenú predmetnú kameru.
5. Nájomca nie je oprávnený predmetnú kameru - projekt Stein dať do užívania inej firme alebo osobe.
6. 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 umiestnená kamera, je podmienená odstránením tejto kamery.
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. 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/ - zabezpečiť 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 oboch zmluvných strán.

5. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch 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
prof. Ing. Robert Redhammer, PhD.
rektor STU

.....
DreamField Property s.r.o.
Matej Mejerčák – konateľ

.....
Ing. Katarína Dudláková - konateľ