

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
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: Mgr. Rastislav Igljar, 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

(ďalej aj ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

PredictiveDataScience, s.r.o.

Sídlo: Kízavá 31, 83101 Bratislava-Nové Mesto
IČO: 51190851
DIČ: 2120634494
IČ DPH: SK2120634494
Zastúpenie: Ing. Štefan Rydzi, konateľ
Registrácia: OR OS Bratislava I, odd.:Sro, vložka č. 12394/B

(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 Trnave, kat. úz. Trnava, budova 002 prístavba k T pavilónu postavenej na parc. č. 1485/5, ul. J. Bottu 8858/25, zapísanej na LV č. 4447 vedenom Správou katastra Trnava.
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti – nebytový priestor pavilónu T 002, kanceláriu číslo 5.105 – 19,4 m².
3. Nájomca bude predmet nájmu užívať v súlade s predmetom vymedzenom dokladom o oprávnení podnikat'.

Článok II
Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú do 30.04.2025, s prístupom do predmetu nájmu denne od 7:00 do 21:30 hod. okrem nedele a sviatkov.

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 spojené s nájomom počas dohodnutej doby nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve. Výška nájomného je 56,67 € / 1 mesiac.
2. Prenajímateľ zabezpečí nájomcovi nasledovné služby: elektrická energia, vodné a stočné, dodávka tepla. Výška poplatku za služby spojené s nájomom priestorov je 244,90 € vrátane DPH/ polrok.
Rozpis energií:

miestnosť	SO 002	
	kancelária	
Počet zamestnancov	3	
Výmera v m ²	19,4	
Plnenia spojené s nájomom	Ročná platba	Polročná platba
Elektrická energia	228,00 €	114,00 €
Teplo	139,00 €	69,50 €
Plyn	10,80 €	5,40 €
Vodné - stočné	112,00 €	56,00 €
Energie spolu za 1 rok vrátane DPH	489,80 €	244,90 €

3. Nájomné sa platí štvrtročne pod variabilným symbolom vopred a to najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrtroka bezhotovostným prevodom na číslo účtu prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.
4. Za služby bude nájomca platiť preddavkom polročne do 14 dní od prevzatia žiadosti o ich refundáciu (faktúra) a to na číslo bankového účtu uvedeného na faktúre.
5. 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.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadný nedoplatok za služby spojené s nájomom, 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.
7. 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.
8. Nájomné a úhrady spojené s nájomom sa považujú za zaplatené dňom pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.
9. Prenajímateľ vyhlasuje, že výška poplatkov za služby spojené s nájomom bola vypočítaná na základe Usmernenia dekana č. 5/2021 – UD z 16.11.2021. Nájomca vyhlasuje, že sa s Usmernením dekana č. 5/2021 – UD z 16.11.2021 pred podpisom zmluvy oboznámil a akceptuje ho.

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 okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
 - a) potrebuje predmet nájmu pre svoje potreby
 - b) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - c) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní.V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď takýto prejav vôle prenajímateľa bude doručený nájomcovi.
5. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

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
 - 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.
 - zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie
 - 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.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúcim dňom po dni jej zverejnenia. Zmluvné strany sa dohodli, že nadobudnutím účinnosti tejto nájomnej zmluvy stráca platnosť a účinnosť Nájomná zmluva č.185/2021 (0600/0154/21)

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 dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
4. 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 Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Nájomca

Prenajímateľ

Ing. Štefan Rydzi
PredictiveDataScience, s.r.o.
konateľ

Mgr. Rastislav Iglar
Slovenská technická univerzita v Bratislave
kvestor