

# Nájomná zmluva

č. ....

uzavretá v zmysle § 8 a nasl. zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií v znení neskorších predpisov a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení zákona č. 464/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, § 720 Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, § 17 a nasl. zákona č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

s predchádzajúcim písomným súhlasom Akademického senátu STU v zmysle § 12 ods. 2 a § 13 ods. 1 zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií a o zmene zákona č. 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení zákona č. 464/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov uznesením číslo....., zo dňa.....

medzi

**1/ 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  
**Oprávnený na podpis zmluvy:** Ing. Oľga Matúšková, pov. výkonom funkcie kvestora  
**Oprávnený rokovať:** prof. Ing. Stanislav Unčík, PhD., dekan Stavebnej fakulty  
**Bankové spojenie:** Štátna pokladnica Bratislava  
**Číslo účtu:** SK66 8180 0000 0070 0008 4015  
**SWIFT:** SPSRSKBA  
**IČO:** 00397687  
**DIČ:** 2020845255  
**IČ DPH:** SK2020845255  
**Právna forma:** verejná vysoká škola zriadená v súlade so zák. č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;

ďalej len ako „prenajímateľ“

a

**2/ Obchodné meno:** Live Staff s.r.o.  
**Sídlo:** Hlavná 17, 951 76 Tesárske Mlyňany  
**Zápis v:** OR OS Nitra, oddiel Sro, vložka číslo: 45852/N  
**Štatutárny zástupca:** Stanislav Levický, konateľ  
**IČO:** 51 759 250  
**DIČ:** 2120778352  
**Bankové spojenie:** Fio banka a.s. , pobočka zahraničnej banky  
**Číslo účtu:** SK 39 8330 0000 0024 0145 1477  
**SWIFT:** FIOZSKBA  
ďalej len ako „nájomca“

## **Čl. I. Úvodné ustanovenia**

1. Táto zmluva o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“) upravuje práva a povinnosti zmluvných strán na účel prenechania predmetu nájmu, ako je špecifikovaný v Čl. II. zmluvy, prenajímateľom na odplatné užívanie nájomcovi.
2. Zmluva je uzatvorená v súlade s § 8 a nasl. zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií a o zmene zákona č. 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení zákona č. 464/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií“), § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“), zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov“), § 17 a nasl. zákona č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o vysokých školách“) a v zmysle súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.

## **Čl. II. Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v bloku „B“ administratívnej budovy Stavebnej fakulty Slovenskej technickej univerzity v Bratislave, adresa: Radlinského 11, Bratislava. Vlastnícke právo prenajímateľa k stavbe súp. č. 2898 (administratívna budova), ktorá je zriadená na pozemku parc. č. 8158 - zastavané plochy a nádvoria s výmerou 7932 m<sup>2</sup>, je zapísané na LV č. 1078 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre okres Bratislava I, obec BA-m. č. STARÉ MESTO a katastrálne územie Staré Mesto.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že s nebytový priestorom uvedeným v ods. 1 je oprávnený voľne nakladať a že tento nie je zaťažený bremenami, ani právami tretích osôb.
3. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tohto zmluvné vzťahu nemá nedoplatky v sociálnom a zdravotnom poistení a že nie je subjektom, s ktorým by prenajímateľ ako verejnoprávna inštitúcia nemal oprávnenie vstupovať do zmluvného vzťahu.
4. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor nachádzajúci sa v stavebne oddelenej časti podesty za aulou na nultom nadzemnom podlaží bloku B Stavebnej fakulty STU, Radlinského 11, Bratislava, a to časť priestoru č. 1.71 s výmerou 16,6 m<sup>2</sup> (ďalej len „predmet nájmu“).
5. Zmluvné strany aplikujú ustanovenie § 5 ods. 1 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov podpisom zmluvy potvrdzujú, že predmet nájmu prenajímateľ prenecháva nájomcovi v technickom stave zodpovedajúcom jeho doterajšiemu užívaniu. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy technický stav predmetu nájmu a že tento zodpovedá účelu nájmu a je vyhovujúci z hľadiska protipožiarnej a stavebnotechnickej bezpečnosti.

### Čl. III. Účel nájmu

Nájom sa zriaďuje na uskladnenie audiotechniky vo vlastníctve nájomcu, ktorú nájomca využíva na vykonávanie svojej podnikateľskej činnosti podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra nájomcu spočívajúcej v poskytovaní obslužných služieb pri kultúrnych a iných spoločenských podujatiach a v poskytovaní služieb súvisiacich s produkciou filmov, videozáznamov a zvukových nahrávok.

### Čl. IV. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 01.06.2023 do 31.05.2026.**

### Čl. V. Nájomné a úhrada za služby

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné a úhradu nákladov prenajímateľa za dodanie energií spojených s vykurovaním, so spotrebou elektrickej energie a vody a náklady na služby spojené s odvádzaním splaškových vôd, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom nebytového priestoru.
2. Zmluvné strany sa dohodli na nájmomnom za užívanie predmetu nájmu vo výške 20,- €/m<sup>2</sup>/rok. Ročná výška nájmomného za predmet nájmu je 16,6 m<sup>2</sup>x 20,- €/m<sup>2</sup>/rok = **332,- €** (slovom „tristotridsaťdva eur“). Výška nájmomného je určená v súlade s Prílohou č. 1 Smernice rektora číslo 9/2013-SR Nájom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Slovenskej technickej univerzity v Bratislave zo dňa 12.12.2013 v platnom znení.
3. Nájomné je v súlade s § 38 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodené od DPH.
4. Nájomné uhrádza nájomca ročne vopred pod variabilným symbolom č. ...., a to najneskôr 15 dní pred uplynutím predchádzajúceho roka bezhotovostným prevodom na číslo účtu prenajímateľa uvedeného v záhlaví zmluvy.
5. Nájomné za prvé platobné obdobie, t.j. od 01.05.2023 do 30.04.2024 nájomca uhradí do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.
6. Náklady za energie spojené s vykurovaním, so spotrebou elektrickej energie a vody a náklady na služby spojené s odvádzaním splaškových vôd bude prenajímateľ fakturovať nájomcovi po ukončení polroka na základe oficiálnych prepočtov prenajímateľa.
7. Úhradu nákladov za opakované dodanie energií a služieb spojených s nájmom v zmysle ods. 6 za prvý kalendárny polrok trvania nájmu bude nájomca uhrádzať na účet č. SK80 8180 0000 0070 0024 0903, úhradu nákladov za opakované dodanie energií a služieb spojených s nájmom za druhý polrok bude nájomca uhrádzať na účet

č. SK48 8180 0000 0070 0013 3227. Pri úhrade faktúr za opakované dodanie energií a služieb nájomca uvádza variabilný symbol podľa čísla vystavenej faktúry.

8. Splatnosť faktúr je 15 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. Peňažný záväzok sa považuje za splnený pripísaním hradenej čiastky na účet prenajímateľa.
9. V prípade poruchy na sieťach zabezpečujúcich dodávku tepla, elektrickej energie, vody a odvádzania splaškových vôd zabezpečí prenajímateľ bezodkladne ich opravu a prerušenie dodávky nájomca nebude považovať za porušenie zmluvných povinností prenajímateľa.
10. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku úhrady za energie a služby spojené s nájmom, 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.
11. Výška nájomného bude každoročne upravovaná podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien vyhláseným Štatistickým úradom SR (ŠÚ SR), pokiaľ si Prenajímateľ dané právo uplatní postupom ďalej uvedeným. Táto zmena bude realizovaná o plnú výšku inflácie po vyhlásení indexu ŠÚ SR, a to spätne vždy k 1. januáru roku, v ktorom bol index vyhlásený.
12. Úprava výšky nájomného bude uskutočnená na základe faktúry, ktorú bude Prenajímateľ vystavovať ako najskoršiu po zverejnení miery inflácie za kalendárny rok. Dorovnanie nájomného k 1. januáru, na ktoré má podľa predchádzajúcej vety nárok, Prenajímateľ vyfakturuje prostredníctvom samostatnej faktúry (ťarchopisu) k faktúre za toto uplynulé obdobie (na ťarchopise uvedie číslo pôvodnej faktúry). V prípade, že si Prenajímateľ právo na zvýšenie odplaty neuplatní v tejto samostatnej faktúre po zverejnení miery inflácie, právo na zvýšenie odplaty mu v tom ktorom roku zaniká.
13. V prípade zmeny sadzieb nájomného novelizáciou platnej Smernice rektora o nájme nehnuteľného majetku vo vlastníctve STU sa výška nájomného dohodnutého v zmluve upraví jej dodatkom.
14. Ak nájomca neuhradí nájomné alebo úhradu za dodanie energií a služieb spojených s nájmom v dohodnutej výške a v lehote, je povinný platiť úrok z omeškania vo výške stanovenej Nariadením vlády Slovenskej republiky číslo 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení jeho neskorších zmien platné k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.
15. Ak rozsah výmery nehnuteľnosti vo vlastníctve prenajímateľa užívanej nájomcom počas nájomného vzťahu presiahne rozsah predmetu nájmu dohodnutý v Čl. II. ods. 3, dôjde tým k naplneniu skutkovej podstaty bezdôvodného obohatenia v zmysle ust. § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Nájomca je v tom prípade povinný uhradiť prenajímateľovi na základe vystavenej faktúry zmluvnú pokutu vo výške súčiny výmery neoprávnene užívanej nehnuteľnosti, trojnásobku jednotkových cien nájomného dohodnutých v Čl. V. ods. 2 a doby neoprávneneho užívania nehnuteľnosti. Zápis prenajímateľa z obhliadky s vymedzením rozsahu neoprávnene užívanej nehnuteľnosti, ktorým na zistený stav upozorní nájomcu, a zápis z obhliadky neoprávnene užívanej a následne vypratanej nehnuteľnosti potvrdený prenajímateľom a nájomcom tvoria podklad k fakturácii zmluvnej pokuty.

Pripravenosť vypratanej neoprávnene užíwanej nehnuteľnosti na obhliadku oznámi nájomca preukázateľne prenajímateľovi.

16. V prípade ukončenia zmluvy akýmkoľvek spôsobom okrem prípadu hrubého porušenia zmluvných záväzkov nájomcu v iný, než posledný deň kalendárneho polroku, je nájomca povinný zaplatiť alikvotnú časť nákladov energií a súvisiacich služieb. Takáto alikvotná časť sa určí podľa počtu kalendárnych dní, počas ktorých trval nájom po poslednom ukončenom polročnom zúčtovacom období týchto nákladov.
17. Na odvoz a likvidáciu odpadu počas doby nájmu nebude nájomca používať nádoby prenajímateľa, ale si ich zabezpečí na vlastné náklady.

## **Čl. VI. Zmluvná pokuta**

Za omeškanie s platením nájomného a úhrad za služby v plnej výške oproti dohodnutému termínu je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania a paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávky vo výške 40,- €, čím nie je dotknutá jeho povinnosť vyplývajúca z Čl. V ods. 2.

## **Čl. VII. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ:
  - a) sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu protokolárne tak, aby nájomca mohol začať užívať predmet nájmu prvý deň dohodnutej doby nájmu,
  - b) sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie,
  - c) je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytové priestory za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
  - d) je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi energie a služby, na ktoré sa zaviazal v Čl. V. ods. 1 zmluvy, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie,
  - e) je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v nebytových priestoroch len so súhlasom nájomcu, ak zmluva nestanovuje inak. To neplatí, ak je prenajímateľ povinný na príkaz príslušného orgánu štátnej správy (orgánu samosprávy) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v nebytových priestoroch; v takomto prípade je nájomca povinný vykonanie stavebných úprav umožniť a strpieť,
2. Nájomca:
  - a) je povinný spôsob užívania predmetu nájmu prispôbiť tak, aby chránil 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 predmet nájmu len na účel dohodnutý v tejto zmluve a len pre svoje potreby,

- c) je oprávnený užívať predmet nájmu v súlade so zmluvou denne vrátane dní pracovného pokoja (sviatkov, víkendov) s výnimkou dní, kedy je objekt prenajímateľa uzamknutý bez službukonajúceho vrátnika, užívanie predmetu nájmu nepretržite (t.j. 24 hodín denne),
- d) je povinný riadne a včas platiť nájomné a úhradu za služby,
- e) je povinný užívať nebytové priestory riadne a zabezpečiť, aby prevádzkovaním činnosti, na ktorú si predmet nájmu prenajal, nebola rušená prevádzka prenajímateľa,
- f) v plnom rozsahu zodpovedá za škody na vnesenom majetku vo svojom vlastníctve alebo vlastníctve tretích osôb,
- g) nesmie bez písomného súhlasu prenajímateľa vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v nebytových priestoroch, a to ani na svoj náklad, akékoľvek úpravy môže realizovať len na základe dokumentácie, ktorú na odsúhlasenie predloží prenajímateľovi,
- h) nie je oprávnený predmet nájmu prenechať inému do nájmu, podnájmu alebo výpožičky,
- i) nie je oprávnený previesť žiadne záväzky, práva a/alebo povinnosti vyplývajúce zo zmluvy na akúkoľvek tretiu osobu,
- j) nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nemôže zriadiť na predmet nájmu záložné právo, vecné bremeno, ani ho inak zaťažiť,
- k) 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,
- l) 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 nebytové priestory,
- m) preberá plnú zodpovednosť za prípadné škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú konaním alebo opomenutím nájomcu.
- n) je povinný najneskôr v posledný deň doby nájmu prenajatý priestor vypratať, uvoľniť a odovzdať prenajímateľovi, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

## **ČI. VIII.**

### **Skončenie nájmu**

1. Nájom nebytových priestorov skončí uplynutím dohodnutej doby.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby môže nájom skončiť písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, v tejto súvislosti zmluvné strany dohodli dvojmesačnú výpovednú lehotu, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu písomne vypovedať aj z iných dôvodov vyplývajúcich z realizácie svojich rozvojových projektov týkajúcich sa predmetu nájmu a financovaných z prostriedkov Európskej únie alebo iných rozvojových zdrojov.

4. Prenajíateľ môže okamžite zrušiť nájomnú zmluvu, ak nájomca mešká viac ako jeden a pol mesiaca s platením nájomného alebo s úhradou služieb spojených s nájomom alebo ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa. V prípade okamžitého zrušenia je prenajíateľ oprávnený odstaviť nájomcovi dodávku energií a služieb a zamedziť mu vstup do prenajatých priestorov; za všetky prípadné škody v uvedenej súvislosti zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
5. Zmluva môže pred uplynutím dohodnutej doby skončiť aj dohodou zmluvných strán.
6. Najneskôr v posledný deň doby nájmu je nájomca povinný predmet nájmu vypratany od vneseného majetku nájomcu alebo tretích osôb uvoľniť, vyčistiť a v stave zodpovedajúcom primeranému opotrebeniu ho protokolárne odovzdať prenajíateľovi. Ak nájomca túto povinnosť nesplní riadne a včas, je prenajíateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 100,- € za každý začatý týždeň omeškania, a to až do dňa, kedy nájomca túto povinnosť splnil.
7. Na zabezpečenie zaplatenia nájomného sa vzťahuje ustanovenie § 672 Občianskeho zákonníka.
8. Nájomca podpisom tejto zmluvy s ohľadom na ustanovenie § 1 ods. 3 zák. č. 176/2004 Z.z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií a o zmene zákona č. 259/1993 Z.z. o Slovenskej lesníckej komore v znení zákona č. 464/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov berie na vedomie, že aplikácia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka je vylúčená.
9. V prípade, ak má nájomca záujem o predĺženie zmluvy, túto skutočnosť je povinný oznámiť prenajíateľovi najneskôr 3 mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.

## **Čl. IX. Osobitné ustanovenia**

Nájomca je povinný v predmete nájmu v plnom rozsahu plniť povinnosti ustanovené zákonom NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a zákonom NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a právnymi predpismi a ostatnými predpismi na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia, a to najmä:

- zabezpečiť plnenie ustanovených povinností a určených úloh na úseku ochrany pred požiarimi a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci osobami, ktoré majú požadovanú odbornú spôsobilosť alebo osobitné oprávnenie,
- zabezpečiť v predmete nájmu vykonávanie preventívnych protipožiarnych prehliadok a kontrol stavu bezpečnosti práce a odstraňovanie zistených nedostatkov s obsahom a v lehotách v súlade s právnymi predpismi na úseku ochrany pred požiarimi a právnymi predpismi a ostatnými predpismi na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia,
- používať predmet nájmu len v súlade s dohodnutým účelom jeho využitia; ak by došlo z akých akýkoľvek dôvodov k zmene účelu využitia, musí zabezpečiť, aby nedošlo k

znížení protipožiarnej bezpečnosti stavby/ pozemku alebo jej časti, bezpečnosti osôb alebo k sťaženiu zásahu hasičských jednotiek,

- dodržiavať pri manipulácii s horľavými látkami a horenie podporujúcimi látkami, s technickými prostriedkami obsahujúcimi horľavé látky alebo horenie podporujúce látky, ako aj pri ich ukladaní a skladovaní požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť ustanovené právnymi predpismi na úseku ochrany pred požiarmi a právnymi predpismi a ostatnými predpismi na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia, vrátane zriaďovania protipožiarnych hliadok a vykonania ich odbornej prípravy,
- upozorniť prenajímateľa na nedostatky v oblasti BOZaOPP, ktoré zistí a ktorých odstránenie je v kompetencii prenajímateľa,
- vykonať činnosti so zvýšeným nebezpečenstvom požiaru len s písomným súhlasom prenajímateľa,
- zabezpečiť na predmete nájmu plnenie opatrení na ochranu pred požiarmi v mimopracovnom čase v súlade s právnymi predpismi na úseku ochrany pred požiarmi a v súlade s právnymi predpismi a ostatnými predpismi na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia,
- zabezpečiť školenie o ochrane pred požiarmi, oboznamovanie o bezpečnosti práce a overovanie vedomostí osôb, ktoré sa s jeho vedomím zdržujú v predmete nájmu, a to s obsahom, spôsobom a v lehotách v súlade s právnymi predpismi na úseku ochrany pred požiarmi a právnymi predpismi a ostatnými predpismi na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia,
- vypracovávať, viesť dokumentáciu ochrany pred požiarmi a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v súlade s právnymi predpismi na úseku ochrany pred požiarmi a právnymi predpismi a ostatnými predpismi na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia, udržiavať ju v súlade so skutočným stavom a mať ju vždy k dispozícii, okrem analýzy nebezpečenstva vzniku požiaru, dokladov o kontrole požiarneho zariadenia, ktoré sú súčasťou stavby a sú v správe alebo vlastníctve prenajímateľa, dokumentácie o činnosti hasičskej jednotky, dokumentácie riešenia protipožiarnej bezpečnosti stavby v projektovej dokumentácii stavby,
- umožniť orgánu vykonávajúcemu štátny dozor a prenajímateľovi vstup na predmet nájmu na účely vykonania kontroly plnenia povinností na úseku ochrany pred požiarmi a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci,
- splniť opatrenia na odstránenie zistených nedostatkov v oblasti BOZP aOPP uložených orgánom štátneho dozoru a prenajímateľom v nimi určených lehotách,
- prevádzkovať a používať technické zariadenia a technologické zariadenia, vyhradené technické zariadenia, spotrebiče, pracovné prostriedky, požiarne zariadenia, ktoré sú v jeho vlastníctve alebo správe v súlade s pokynmi výrobcu a právnymi predpismi na úseku ochrany pred požiarmi a právnymi predpismi a ostatnými predpismi na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia a zabezpečovať pre nich vykonávanie pravidelnej údržby a servis z hľadiska ich bezpečnosti a odstraňovať zistené nedostatky,



- dodržiavať technické podmienky a požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri inštalácii a prevádzkovaní elektrických spotrebičov v súlade s právnymi predpismi na úseku ochrany pred požiarimi a právnymi predpismi a ostatnými predpismi na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia,
- udržiavať trvale voľné únikové cesty, únikové východy a zásahové cesty, nástupné plochy a prístup k nim, ako aj prístup k uzáverom rozvodných zariadení elektrickej energie, plynu, vody, k požiarnotechnickým zariadeniam, zariadeniam na vyhlásenie požiarneho poplachu, požiarnym vodovodom a k zdrojom vody na hasenie požiarov,
- oznamovať v súčinnosti s prenajímateľom bez zbytočného odkladu štátnemu dozoru každý požiar a mimoriadnu udalosť, ktoré vznikli na predmete nájmu alebo na veciach v jeho vlastníctve, správe alebo v užívaní,
- obstarávať a inštalovať vhodné druhy požiarnych zariadení, hasičskej techniky, hasiace látky, vecné prostriedky OPP, a v plnom rozsahu zabezpečiť vykonávanie pravidelných kontrol, odborných prehliadok a skúšok (revízií) požiarnych zariadení, technických zariadení a technologických zariadení, vyhradených technických zariadení, pracovných prostriedkov, spotrebičov a prenosného ručného náradia, ktoré sú v jeho vlastníctve/správe, a ktoré vniesol na predmet nájmu,
- vytvoriť podmienky na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa s jeho vedomím zdržiavajú na predmete nájmu,
- zabezpečiť informovanie zamestnancov prenajímateľa o možných ohrozeniach z hľadiska BOZPaOPP vyplývajúcich z jeho činnosti,
- zabezpečiť a vybaviť svoje pracovisko na bezpečný výkon prác,
- zabezpečiť, že výkon činnosti nájomcu sa môže začať až vtedy, keď je pracovisko náležite zabezpečené a vybavené pre bezpečný výkon prác.

## **Čl. X.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah zmluvy len formou písomných očíslovaných dodatkov k zmluve podpísanými oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti budú doručované na adresy uvedené v zmluve. Písomnosti týkajúce sa zmluvy doručené poštou sa pokladajú za doručené i vtedy, keď takáto zásielka bude nájomcovi alebo prenajímateľovi vrátená ako neprevzatá.
3. Právne vzťahy zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií, Občianskeho zákonníka, zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákona o vysokých školách a ostatných všeobecne záväzných právnych platných predpisov.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
5. V zmysle § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka sa prenajímateľ a nájomca dohodli, že zmluva nadobúda účinnosť dňom uvedeným v Čl. IV. ods. 1 zmluvy ako začiatok doby nájmu. V prípade, ak bude 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 zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v CRZ.

6. Dňom uzavretia zmluvy sú zmluvné strany svojimi prejavmi vôle viazaní.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a 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.
8. Zmluvné strany súhlasia s obsahom zmluvy a vyhlasujú, že táto nebola uzavretá za nevýhodných podmienok alebo v tiesni a na znak súhlasu ju podpisujú.
9. Zmluva je vyhotovená v 6 (šiestich) exemplároch, z ktorých nájomca po podpise dostane 2 (dva) exempláre a prenajímateľ 4 (štyri) exempláre.

Príloha č. 1: pôdorysná schéma predmetu nájmu

za nájomcu:

za prenajímateľa:

Bratislava .....

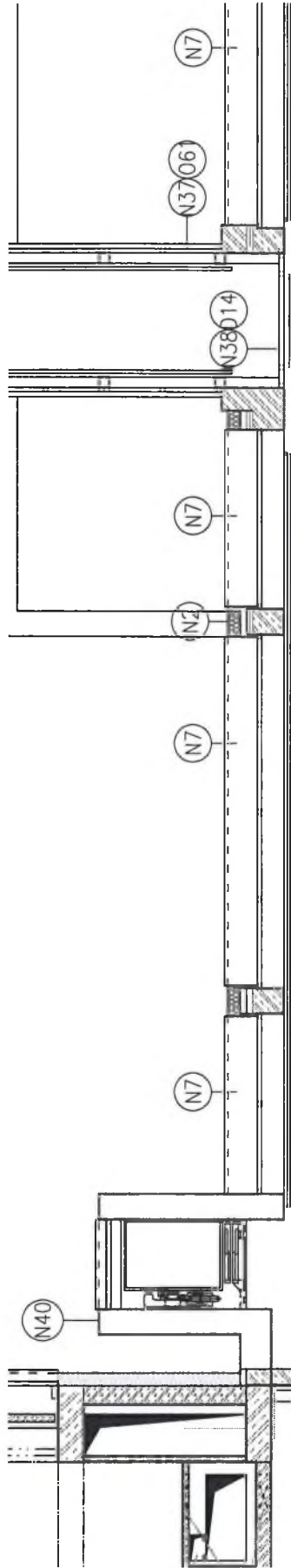
Bratislava .....

---

Stanislav Levický  
konateľ

---

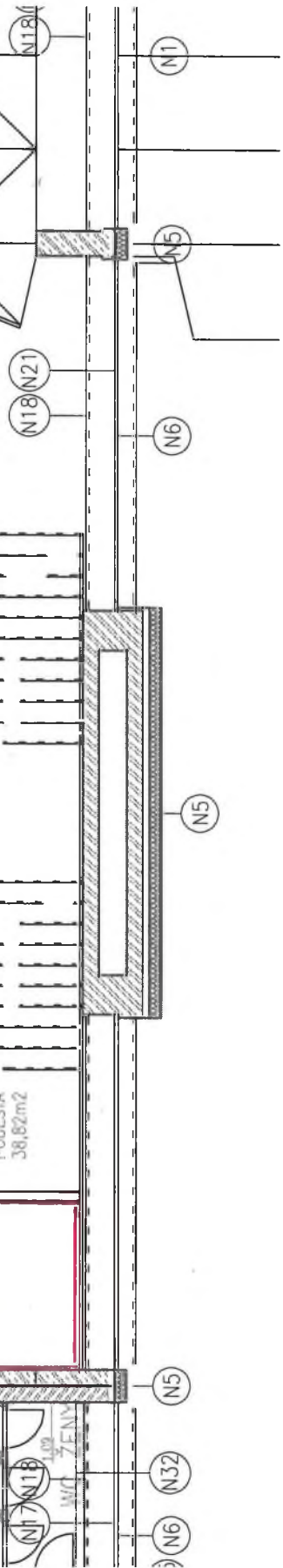
Ing. Oľga Matúšková  
poverená výkonom funkcie kvestora



1.69  
RAMPA  
117.80 m<sup>2</sup>

1.72  
SCHODIŠKO  
45.31 m<sup>2</sup>

1.71  
PODESTA  
38.82m<sup>2</sup>



1.72  
SCHODIŠKO  
45.31 m<sup>2</sup>

1.71  
PODESTA  
38.82m<sup>2</sup>

W.C. ŽENY