

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: prof. Ing. Miroslav Fikar, DrSc., rektor STU
Oprávnený na podpis zmluvy: Ing. Dušan Faktor, PhD., 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:

Spacemanic s.r.o.

Sídlo: Zámocká 5, 811 01 Bratislava
IČO: 47 630 086
DIČ: 2024086383
IČ DPH: SK2024086383
Zastúpenie: Jakub Kapuš, konateľ
Bankové spojenie: Fio banka, a.s., pobočka zahraničnej banky
IBAN: SK718330000002901650704
Registrácia: OR OS Bratislava I, odd.:Sro, vložka č. 97901/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 Trnava, v ktorom sa nachádza nehnuteľnosť „Ťažké laboratória“, ležiaca v kat. úz. Trnava na parc. č. 1484/5, Ulica Botanická 7234/49, zapísaná na LV č. 4447 vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Trnava.
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti – nebytový priestor pavilónu Ťažké laboratória, číslo miestnosti 208. Celková výmera prenajímaných priestorov je 18,06 m².
3. Nájomca si prenajíma vyššie uvedené priestory za účelom podnikateľskej činnosti – práci na vývoji komponentov pre nanodružice a službám spojeným s prípravou a vynesení nanodružíc na orbitu.

Článok II

Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú od 1.9.2020 do 30.8.2021, s prístupom do predmetu nájmu podľa otváracích hodín nehnuteľnosti.

Článok III

Úhrada za nájom a služby spojené s nájomom

1. Prenajímateľ poskytuje nájomcovi priestory uvedené v Článku I, bod 2 tejto zmluvy odplatne. Výška nájomného je 49,665 €/ mesiac.
2. Prenajímateľ zabezpečí nájomcovi nasledovné služby: elektrická energia, upratovanie spoločných priestorov, vodné a stočné, dodávka tepla. Výška poplatku za služby spojené s nájomom priestorov(okrem elektrickej energie) je 22,03 €/ mesiac. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bude nájomcovi účtovať výšku skutočne spotrebovanej elektrickej energie a to na základe prenajímateľom nainštalovaného merača.
3. Nájomné sa platí štvrťročne pod variabilným symbolom č. vopred a to najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka bezhotovostným prevodom na číslo účtu prenajímateľa uvedeného v čl. I tejto zmluvy.
4. Za služby bude nájomca platiť preddavkom štvrťročne do 14 dní od prevzatia žiadosti o ich refundáciu (faktúra). Upratovanie prenajatých priestorov nie je zahrnuté v cene služby.
5. Za služby spojené s dodávkou energií, bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi na základe vystavených faktúr, ktorých prílohou budú doklady preukazujúce skutočne vynaložené náklady k predmetnej službe.
6. Ak nájomca neuhradí nájomné v zmluvne uvedenej výške a v lehote uvedenej v bode 3 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.

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 1 mesiac 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 nájomom.
2. 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.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.
4. 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
 - 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
- 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
- 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 nasledujúcom dňom po dni jej zverejnenia.
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 verejnoprávnych inštitúcií, Občianskeho zákonníka, zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákona o vysokých školách a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. Právne vzťahy touto 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.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

V Trnave dňa

V Trnave dňa

Nájomca

Prenajímateľ

Jakub Kapuš
Spacemanic s.r.o.
konateľ

Ing. Dušan Faktor, PhD.
kvestor STU