

**Zmluva o nájme nebytových priestorov č. ....**  
**uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov**  
**v znení neskorších predpisov**

**Článok I.**  
**Zmluvné strany**

**1. Incheba, a.s.**

Viedenská cesta 3-7, 851 01 Bratislava  
zastúpená: Ing. Alexandrom Rozinom, CSc., predsedom predstavenstva  
IČO: 00 211 087  
DRČ: 00 211 087/ 604  
IČ DPH: SK2020451411  
Bankové spojenie: ČSOB Bratislava  
Číslo účtu: 584728213/7500  
IBAN: SK307500000000584728213  
SWIFT: CEKOSKBX  
Zapísaná v Obch. registri Okresného súdu BA I, oddiel: Sa, vložka číslo: 10/B  
**(ďalej len „prenajímateľ“)**

a

**2. Ekonomická univerzita v Bratislave**

Dolnozemska cesta 1, 852 35 Bratislava  
Zastúpená: Dr. h. c. prof. Ing. Rudolf Sivák, PhD., rektorom  
IČO: 00 399 957  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica 8180  
Číslo účtu: 7000074482/8180  
Variabilný symbol 5006  
IBAN: SK198180000007000074482  
SWIF: SPSRSKBA  
**(ďalej len „nájomca“)**

**Článok II.**  
**Predmet zmluvy**

- 2.1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov - Expo areny vo Výstavnom a kongresovom centre Incheba Expo Bratislava, Viedenská cesta 3-7, 851 01 Bratislava 5, pre celkový počet 2 000 návštevníkov (ďalej len „priestory“) a poskytnutie služieb súvisiacich s nájmom (ďalej len „služby“) pre nájomcu ako organizátora za účelom uskutočnenia slávnostných promócií v akademických rokoch:
- a) 2014/2015 (konanie slávnostných promócií koncom júna, resp. začiatkom júla 2015),
  - b) 2015/2016 (konanie slávnostných promócií koncom júna, resp. začiatkom júla 2016),
  - c) 2016/2017 (konanie slávnostných promócií koncom júna, resp. začiatkom júla 2017),
  - d) 2017/2018 (konanie slávnostných promócií koncom júna, resp. začiatkom júla 2018),
  - e) 2018/2019 (konanie slávnostných promócií koncom júna, resp. začiatkom júla 2019).
- 2.2. Slávnostné promócie sa budú konať v priestoroch v každom - v bode 2.1. tejto zmluvy - uvedených akademických rokov spravidla 7 kalendárnych dní.

**Článok III.**  
**Doba nájmu**

- 3.1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi priestory uvedené v čl. II. tejto zmluvy na dobu spravidla od 08.00 hod. do 17.00 hod. každý deň počas uskutočnenia slávnostných promócií v príslušnom akademickom roku.
- 3.2. Nájomca je oprávnený vykonať pred plánovaným termínom konkrétnej promócie obhliadku priestorov podľa presného – špecifického popisu nájomcu – za prítomnosti poverených zástupcov prenajímateľa.
- 3.3. Presný počet dní vrátane konkrétnych dátumov konania jednotlivých promócií, ako aj presný termín vykonania obhliadky, definitívneho odovzdania priestorov na účely konania promócií, presný termín zloženia finančnej zábezpeky podľa bodu 5.2. písm. g) tejto zmluvy, resp. aj ďalšie konkrétne otázky súvisiace s konaním slávnostným promócií v príslušnom akademickom roku, budú dohodnuté medzi



zmluvnými stranami vždy dodatkom k tejto zmluve, ktorý upraví presné podmienky konania slávnostných promócií v príslušnom akademickom roku.

- 3.4. Prenajímateľ a nájomca sa spoločne zaväzujú uzavrieť dodatok k tejto zmluve s obsahom podľa bodu 3.3. tejto zmluvy vždy najneskôr do 31. marca príslušného akademického roka, v ktorom sa budú konať promócie – t. j.:
- do 31. 03. 2015 uzatvoria dodatok týkajúci sa konania slávnostných promócií v akademickom roku 2014/2015,
  - do 31. 03. 2016 uzatvoria dodatok týkajúci sa konania slávnostných promócií v akademickom roku 2015/2016,
  - do 31. 03. 2017 uzatvoria dodatok týkajúci sa konania slávnostných promócií v akademickom roku 2016/2017,
  - do 31. 03. 2018 uzatvoria dodatok týkajúci sa konania slávnostných promócií v akademickom roku 2017/2018,
  - do 31. 03. 2019 uzatvoria dodatok týkajúci sa konania slávnostných promócií v akademickom roku 2018/2019.

#### **Článok IV. Nájomné**

- 4.1. Výška nájomného za prenajaté priestory je stanovená dohodou obidvoch zmluvných strán vo výške 33.194,- € (slovom tridsaťtisíc stodeväťdesiatštyri EUR) na celú dobu konania slávnostných promócií v jednom akademickom roku.
- 4.2. V cene nájomného je zahrnuté zabezpečenie všeobecného osvetlenia, vetrania/vykurovania a spotreba energií, ozvučenie haly, technická realizácia, t.j. príprava pódia, koberce, výzdoba, vybavenie nábytkom, vybavenie mikrofónmi, technikom a navigačným systémom v areáli.
- 4.3. Nájomca uhradí prenajímateľovi dohodnutú cenu nájomného za prenájom priestorov po uplynutí doby nájmu (po skončení slávnostných promócií v príslušnom akademickom roku), formou bezhotovostného platobného styku na základe vystaveného daňového dokladu (faktúry) najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia tohto dokladu nájomcovi zo strany prenajímateľa. Dňom zaplatenia sa rozumie deň pripísania fakturovanej čiastky z účtu nájomcu v prospech účtu prenajímateľa.
- 4.4. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ vychádza z § 38 ods. 3 zák. č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o DPH“), t. j. že nájom nehnuteľnosti je oslobodený od dane z pridanej hodnoty.

#### **Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán**

##### **5.1. Prenajímateľ sa zaväzuje:**

- a) poskytnúť nájomcovi priestory Expo areny podľa článku II. a III. tejto zmluvy,
- b) zabezpečiť počas doby nájmu ochranu predmetu nájmu strážnou službou,
- c) zabezpečiť počas doby nájmu v čase konania slávnostných promócií požiaru hliadku a zdravotnú službu,
- d) poskytnúť nájomcovi právo užívať verejné komunikácie v areáli prenajímateľa podľa pokynov prenajímateľa,
- e) poskytnúť voľný vstup a parkovanie pre automobily nájomcu a zásobovania v areáli prenajímateľa, v ktorom sa predmet nájmu nachádza. Voľný vstup bude pridelený vždy na konkrétne auto s príslušným označením, ktoré nájomca určí pred začatím akcie a bude neprenosné,
- f) zabezpečiť na vlastné náklady revíziu hlavných rozvodov a prívodov, ktoré musia spĺňať požiadavky stanovené bezpečnostnými predpismi, najmä požiadavky STN 341010, 34120, 341050, 341090 a ostatné súvisiace STN.

##### **5.2. Nájomca sa zaväzuje:**

- a) protokolárne prevziať prostredníctvom svojho povereného zástupcu v dohodnutom čase priestory s príslušenstvom. Bez protokolárneho prevzatia priestorov nie je možné v prenajatých priestoroch vykonávať montáž a ani umožniť vstup nájomcovi. Po protokolárnom prevzatí priestorov prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vznikli na živote, zdraví či majetku zamestnancom nájomcu a osobám povereným zabezpečovať podujatie (subdodávateľom), vrátane organizátorov a návštevníkov z titulu zodpovednosti za technický stav prenajatých priestorov;
- b) užívať prenajaté priestory len v dohodnutom rozsahu, za dohodnutým účelom. Prípadné zmeny alebo stavebné úpravy v užívaných priestoroch vykonať len po predchádzajúcom písomnom



- súhlase prenajímateľa;
- c) po skončení slávnostných promócií protokolárne odovzdať prenajímateľovi prenajaté priestory s príslušenstvom v nepoškodenom stave, t.j. v stave v akom boli prevzaté preberacím protokolom;
  - d) dodržiavať požiarne a bezpečnostné predpisy počas celej doby trvania nájmu,
  - e) dodržiavať pokyny povereného personálu prenajímateľa a umožniť mu prístup do prenajatých priestorov. Nájomca je povinný na požiadanie prenajímateľa sprístupniť prenajaté priestory za účelom vykonávania opatrení vyplývajúcich z platných právnych predpisov a kontroly;
  - f) chrániť predmet nájmu a znášať zodpovednosť za všetky škody na predmete nájmu spôsobené počas nájmu priestorov (v časovom rozpise, ktorý bude dojednaný medzi prenajímateľom a nájomcom pre konanie jednotlivých slávnostných promócií) zamestnancami nájomcu, účastníkmi podujatia a osobami poverenými nájomcom zabezpečovať podujatie podľa predmetu zmluvy od protokolárneho prevzatia do protokolárneho odovzdania priestorov,
  - g) zložiť finančnú čiastku 1.000 € (slovom: jeden tisíc EUR) na účet prenajímateľa uvedený v úvode tejto zmluvy pred protokolárnym prevzatím prenajatých plôch, ako zábezpeku vrátenia prenajatých priestorov v nepoškodenom stave. Finančnú čiastku prenajímateľ vráti nájomcovi ihneď po protokolárnom odovzdaní prenajatých priestorov na číslo účtu nájomcu uvedené v úvode tejto zmluvy za podmienky odovzdania priestorov v nepoškodenom stave. V prípade poškodenia prenajatých priestorov bude výška škody odrátaná od zloženej finančnej čiastky. V prípade, že by spôsobené škody presiahli výšku zloženej finančnej čiastky, nájomca sa zaväzuje tento rozdiel v plnej výške uhradiť prenajímateľovi.
  - h) ohlásiť usporiadanie organizovaného podujatia na príslušnom miestnom úrade, príslušnému oddeleniu polície a splniť prípadné ďalšie ohlasovacie povinnosti, pokiaľ sú tieto ustanovené právnymi predpismi pre organizátora akcie a v prípade prevádzkovania bufetov, resp. inej formy stravovania, aj príslušnej hygienickej stanici. Všetky povolenia je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi ešte pred začiatkom akcie. V prípade, že nájomca tieto povolenia nepredloží pred začiatkom podujatia, prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy s nárokom na náhradu škody, ktorá predstavuje účelne vynaložené náklady na dosiahnutie účelu tejto zmluvy a ušlý zisk prenajímateľa;
  - i) špecifikovať technické požiadavky na konanie organizovaného podujatia (elektrická energia, prívody vody, parkoviská, pódia, zabezpečenie dôstojnej výzdoby, osvetlenie, ozvučenie, inštalovanie mikrofónov, dodržiavanie predloženého scenáru promócií, vybavenie nábytkom, zábrany, schodiská, zázemie, navigačný systém v areáli a pod.) pri podpise zmluvy,
  - j) nemanipulovať ani neprekrývať reklamné panely prenajímateľa, ktoré sú trvalou súčasťou prenajatých priestorov.

## **Článok VI. Sankcie**

- 6.1. Prípadné škody a straty spôsobené počas doby nájmu budú zaznamenané v písomnom protokole, ktorý podpíšu zástupcovia oboch zmluvných strán. Zmluvné strany sa zaväzujú navzájom si denne protokolárne odovzdať a prevziať prenajaté priestory až do doby skončenia nájmu.
- 6.2. V prípade, že prenajímateľ neposkytne nájomcovi dojednaný predmet nájmu včas a riadne tak, ako bolo dojednané, je prenajímateľ povinný uhradiť nájomcovi za každú aj začatú hodinu omeškania s odovzdaním predmetu nájmu nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 300 € (slovom: tri sto EUR) na základe vystavenej faktúry, ktorá je splatná do 30 dní od doručenia. Týmto nie je dotknuté právo nájomcu na náhradu škody.
- 6.3. V prípade, ak prenajímateľ nezabezpečí aktivity spojené s nájmom uvedené v čl. IV. bode 4.2. tejto zmluvy v požadovanom rozsahu, zaväzuje sa prenajímateľ poskytnúť nájomcovi zľavu z ceny nájmného dojednanej v čl. IV. bode 4.1. až do výšky 10% z dohodnutej ceny nájmu.
- 6.4. V prípade, že nájomca protokolárne neodovzdá prenajímateľovi v dohodnutom čase prenajaté priestory, spíše o tejto skutočnosti poverený zástupca prenajímateľa protokol, ktorý bude rovnako záväzný pre oboje zmluvné strany a nájomcovi vzniká povinnosť podľa článku VI., bodu 6.6. tejto zmluvy.
- 6.5. V prípade straty alebo poškodenia prenajatého nábytku, resp. poškodenia niektorej z častí haly návštevníkmi podujatia, zamestnancami, alebo osobami poverenými nájomcom zabezpečovať akciu podľa predmetu zmluvy bude prenajímateľ požadovať náhradu škody a nájomca je povinný túto škodu uhradiť na základe preberacieho protokolu a faktúry do 30 dní od jej doručenia. Za prípadné, takto vzniknuté škody na živote, zdraví či majetku zúčastnených osôb, nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť.
- 6.6. Pri prekročení zmluvne dohodnutej doby nájmu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi za každú aj začatú hodinu nájmu zmluvnú pokutu vo výške 100 € (slovom: jeden sto EUR) na základe



vystavenej faktúry, ktorá je splatná do 30 dní od doručenia. Týmto nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody.

- 6.7. V prípade neprevzatia priestorov nájomcom podľa článku V., bodu 5.2., písm. a) tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy a má nárok na náhradu škody, ktorá predstavuje vynaložené náklady na dosiahnutie účelu tejto zmluvy a ušlý zisk prenajímateľa.
- 6.8. V prípade odstúpenia od zmluvy z dôvodov porušenia ustanovení tejto zmluvy zo strany nájomcu, prenajímateľ nezodpovedá za spôsobené škody, ktoré by odstúpením od zmluvy vznikli nájomcovi a nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi preukázateľne vynaložené náklady. Týmto nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu vzniknutej škody.
- 6.9. V prípade odstúpenia od zmluvy z dôvodov porušenia ustanovení tejto zmluvy zo strany prenajímateľa, nájomca nezodpovedá za spôsobené škody, ktoré by odstúpením od zmluvy vznikli prenajímateľovi a prenajímateľ je povinný uhradiť nájomcovi preukázateľne vynaložené náklady. Týmto nie je dotknuté právo nájomcu na náhradu vzniknutej škody.

### **Článok VII. Vyššia moc**

Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za škody spôsobené nájomcovi z dôvodu vis major (napr. požiar, povodeň, explózia, búrka alebo iná živelná pohroma), alebo ktoré sú spôsobené prerušením dodávky elektrickej energie, plynu a vody mimo areál prenajímateľa, ako aj škody spôsobené účastníkmi podujatia, zamestnancami nájomcu a osobami poverenými nájomcom zabezpečovať podujatie.

### **Článok VIII. Skončenie platnosti a účinnosti zmluvy**

- 8.1. Platnosť a účinnosť tejto zmluvy sa môže skončiť, ak:
  - a) sa zmluvné strany dohodnú na jej skončení vzájomnou dohodou,
  - b) zmluvu vypovie ktorákoľvek zo zmluvných strán, a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je dvojmesačná a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Za doručenie výpovede z tejto zmluvy sa považuje aj odmietnutie prijatia zásielky s výpoveďou.
- 8.2. V prípade skončenia platnosti a účinnosti zmluvy podľa tohto článku zmluvy nevzniká žiadnej zo zmluvných nárok na náhradu škody, ani nárok na náhradu ušlého zisku, ani na nárok zaplatenie žiadnej pokuty, resp. sankcie a pod.

### **Článok IX. Záverečné ustanovenia**

- 9.1. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých všetky majú platnosť originálu, pričom každá zo zmluvných strán dostane dva rovnopisy.
- 9.2. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona číslo 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a Obchodného zákonníka.
- 9.3. Zmeny a doplnky k zmluve sa uskutočnia formou písomného a riadne očíslovaného dodatku k zmluve a musia byť potvrdené podpisom štatutárnych zástupcov obidvoch zmluvných strán, alebo nimi písomne poverených zástupcov.
- 9.4. Zmluva je záväzná aj pre prípadných právnych nástupcov zmluvných strán.
- 9.5. Povinnosti vyplývajúce z Autorského zákona a zodpovednosť za vyplatenie autorských honorárov vo vzťahu k právnickým osobám vykonávajúcej kolektívnu správu práv podľa Autorského zákona v plnej výške preberá a znáša nájomca.
- 9.6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie úrad vlády SR.

9.7 Obidve strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli dobrovoľne, bez nátlaku a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

V Bratislave dňa 19. 05./2014

---

za prenajímateľa  
Ing. Alexander Rozín, CSc.  
predseda predstavenstva

---

za nájomcu  
Dr. h. c. prof. Ing. Rudolf Sivák, PhD.  
rektor