

Zmluva o nájme č. 10/2014

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľom:

Názov: **Ekonomická univerzita v Bratislave**
Sídlo: Dolnozemska cesta 1, 852 35 Bratislava 5
Štatutárny zástupca: Dr. h. c. prof. Ing. Rudolf Sivák, PhD., rektor
Bankové spojenie: Štátna pokladnica 8180
Variabilný symbol: 10011014
Číslo účtu: 7000074503/8180
IBAN: SK34 8180 0000 0070 0007 4503
IČO: 00399957
DIČ: 2020879245
IČO DPH: SK2020879245
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom:

Názov: **O2 Slovakia, s.r.o.**
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: B, vložka číslo 27882/B
Sídlo: Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
Zástupca: Ing. Juraj Stas, na základe plnomocenstva zo dňa 16.11.2011 (fotokópia plnomocenstva je prílohou č. 1 zmluvy)
IČO: 35848863
DIČ: 2020216748
IČ DPH: SK2020216748
bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s., Michalská 18, 815 63 Bratislava
číslo účtu
IBAN formát: SK5675000000000025658933
BIC kód: CEKOSKBX
Lokalita: B2PRI
Finančný kód: 60060
(ďalej len „nájomca“)

takto:

Článok I. Predmet zmluvy

1.1 Predmetom tejto zmluvy je prenájom časti strešnej plochy o výmere 3 m² na nehnuteľnosti – v budove prenajímateľa: Študentského internátu Ekonóm, Prístavná ul. č. 8, v Bratislave, ktorá sa nachádza v katastrálnom území Bratislava - Ružinov na parcele číslo 3700/2, súpisné číslo II. 15893 a je zapísaná na LV č. 3115 (ďalej len „budova“ alebo „nehnuteľnosť“). Predmetom nájmu je tiež priestor, v ktorom alebo na ktorom budú vedené káblové, dátové a anténne rozvody. Časť strešnej plochy, ktorá bude predmetom nájmu, a miesta vedenia káblov sú vyznačené na náčrte tvoriacom prílohu č. 2. tejto zmluvy s označením „Plán predmetu nájmu“.

- 1.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom nehnuteľnosti uvedenej v bode 1. 1 tejto zmluvy a že je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania nájomcovi.
- 1.3 Nájomca je spoločnosťou oprávnenou okrem iného na poskytovanie elektronických komunikačných sietí a poskytovanie elektronických komunikačných služieb podľa zákona NR SR č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov.
- 1.4 Nájomca je oprávnený predmet nájmu uvedený v článku I bode 1.1 tejto zmluvy použiť výlučne iba za účelom umiestnenia technologického zariadenia (na vymedzenej ploche na streche) a na osadenie nosičov antén a užívania tohto technologického zariadenia a príslušnej infraštruktúry rádioreléového bodu zahŕňajúc výmeny, opravy a dopĺňanie potrebných častí technologického zariadenia. Táto činnosť nájomcu je v súlade s jeho podnikateľským oprávnením.
- 1.5 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu, ani do výpožičky žiadnemu inému subjektu.
- 1.6 Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatého nehnuteľného majetku a nie je oprávnený ani zriadiť na majetok prenajímateľa záložné právo, vecné bremeno ani ho inak zaťažiť [§ 9 zákona číslo 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky číslo 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení neskorších predpisov].

Článok II. Doba nájmu

- 2.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01. 01. 2015 do 31. 12. 2017.

Článok III. Nájomné a jeho splatnosť

- 3.1 Cena za užívanie predmetu nájmu sa stanovila dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov na 6 500 EUR ročne, slovom šesťtisícpäťsto eur. Nájom predmetu nájmu je oslobodený od DPH.
- 3.2 Cenu za prenájom sa zaväzuje hradíť nájomca prenajímateľovi štvrťročne vo výške 1 625 EUR bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, alebo na účet oznámený prenajímateľom neskôr v súlade s touto zmluvou na základe faktúr vystavených prenajímateľom k poslednému dňu prvého mesiaca každého kalendárneho štvrťroka a doručených nájomcovi, a to v lehote splatnosti.
- 3.3 Každá faktúra je splatná do 20 dní od jej doručenia nájomcovi. Faktúry budú mať náležitosti daňového dokladu podľa platných právnych predpisov, budú obsahovať finančný kód 60060 a identifikačný kód B2PRI lokality nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy a budú zasielané doporučené na adresu nájomcu pre doručovanie faktúr v súlade s článkom 6.4 tejto zmluvy. V prípade, že faktúra nebude obsahovať povinné náležitosti, je nájomca oprávnený vrátiť ju prenajímateľovi na doplnenie. V takom prípade sa ruší lehota

splatnosti a nová lehota splatnosti začne plynúť doručením opravenej faktúry späť nájomcovi.

- 3.4 Prenajímateľ je povinný informovať nájomcu bez zbytočného odkladu o detailoch svojho bankového spojenia alebo o akejkoľvek zmene týkajúcej sa detailov bankového spojenia. Akákoľvek zmena podrobností bankového spojenia bude nájomcovi oznámená doporučeným listom podpísaným osobou alebo osobami oprávnenými konať v mene prenajímateľa adresovaným na adresu nájomcu pre doručovanie faktúry podľa článku 6.4 tejto zmluvy.
- 3.5 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania sa s platbou nájomného je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi za každý deň omeškania s platbou úrok z omeškania z dlžnej sumy nájomného vo výške stanovenej podľa osobitných právnych predpisov, čo je o 5 percentuálnych bodov vyššie ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania.
- 3.6 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.
- 3.7 Dohodnuté nájomné môže byť od 1.1. 2016 raz ročne upravované prenajímateľom podľa miery zvýšenia inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. V prípade neakceptovania zvýšenia ceny nájmu z uvedeného dôvodu, je to dôvodom pre prenajímateľa na vypovedanie nájomnej zmluvy.
- 3.8 V prípade zániku zmluvného vzťahu, ak nájomca uhradí štvrťročné nájomné, bude mu prenajímateľom vrátená alikvotná časť nájomného podľa počtu dní štvrťroku kedy predmet nájmu nájomca riadne užíval.

Článok IV.

Náklady za služby spojené s nájmom

- 4.1 Nájomca sa ďalej zaväzuje hradiť prenajímateľovi všetky náklady súvisiace s prevádzkovaním umiestneného technologického zariadenia s príslušenstvom. Skutočné náklady za spotrebovanú elektrickú energiu, podľa skutočne nameranej spotreby nájomcu vykázanej na podružnom merači elektrickej energie, sa zaväzuje hradiť nájomca prenajímateľovi na základe faktúr vystavených prenajímateľom.
- 4.2 Každá faktúra je splatná do 20 dní od jej doručenia nájomcovi. Faktúry budú mať náležitosti daňového dokladu podľa platných právnych predpisov, budú obsahovať finančný kód 60060 a identifikačný kód B2PRI lokality nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy a budú zasielané doporučené na adresu nájomcu pre doručovanie faktúr v súlade s článkom 6.4 tejto zmluvy. V prípade, že faktúra nebude obsahovať povinné náležitosti, je nájomca oprávnený vrátiť ju prenajímateľovi na doplnenie. V takom prípade sa ruší lehota splatnosti a nová lehota splatnosti začne plynúť doručením opravenej faktúry späť nájomcovi.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania sa s platbou faktúry je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi za každý deň omeškania s platbou úrok z omeškania vo výške stanovenej podľa osobitných právnych predpisov, čo je o 5 percentuálnych bodov

vyššie ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania.

Článok V. Skončenie nájmu

5.1 Nájom sa končí uplynutím dohodnutej doby nájmu.

5.2 Nájom sa môže skončiť aj vtedy, ak:

- a) nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s touto nájomnou zmluvou alebo napriek písomnej výzve neplatí nájomné, resp. náklady za spotrebovanú elektrickú energiu alebo napriek písomnému upozorneniu porušuje iné povinnosti stanovené v tejto zmluve a nevykoná nápravu ani do 30 dní od doručenia upozornenia prenajímateľa; v týchto prípadoch sa nájom končí dňom doručenia písomného oznámenia o skončení nájmu zo strany prenajímateľa nájomcovi, v ktorom sa uvedie konkrétny dôvod skončenia nájmu. Za doručenie sa považuje aj skutočnosť, ak nájomca odmietne prijať písomnú zásielku o skončení nájmu od prenajímateľa;
- b) sa zmluvné strany dohodnú na jeho skončení vzájomnou dohodou,
- c) zmluvu o nájme vypovie ktorákoľvek zo zmluvných strán, a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

6.1 Nájomca sa zaväzuje:

- a) zabezpečiť na vlastné náklady všetky povolenia potrebné na umiestnenie a na prevádzkovanie technologického zariadenia s príslušenstvom v predmete nájmu,
- b) zabezpečiť a uhradiť náklady súvisiace s inštaláciou technologického zariadenia s príslušenstvom do predmetu nájmu a s jeho napojením na médiá;
- c) odsúhlasiť s prenajímateľom zápisnične napojenie systému na médiá a lokálnu sieť;
- d) hradiť všetky náklady spojené s prevádzkovaním systému;
- e) udržiavať na vlastné náklady technologické zariadenie s príslušenstvom tak, aby toto nerušilo prevádzku prenajímateľa alebo ďalších nájomníkov prenajímateľa a aby nebola poškodená strecha nehnuteľnosti, v ktorej sa predmet nájmu nachádza;
- f) používať predmet nájmu len na účel, na ktorý mu bol prenajatý;
- g) zabrániť poškodeniu predmetu nájmu a v prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá za škody, ktoré porušením tejto povinnosti vzniknú;
- h) nevykonávať žiadne stavebno-technické úpravy predmetu nájmu;
- i) neprenechať predmet nájmu do podnájmu alebo užívania inému subjektu;
- j) uhradiť prenajímateľovi všetky škody, ktoré vzniknú z neplnenia zmluvy, zo zanedbania povinnosti, z nedbanlivosti alebo z porušenia platných právnych predpisov;
- k) rešpektovať odstránenie technologického zariadenia s príslušenstvom prenajímateľom a to aj bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu v prípade havarijných stavov vyžadujúcich takéto konanie bez zbytočného odkladu;

- l) po skončení doby nájmu zdemontovať na vlastné náklady technologické zariadenie s príslušenstvom umiestnené v predmete nájmu a vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebovanie.

6.2 Prenajímateľ sa zaväzuje:

- a) umožniť nájomcovi inštaláciu a prevádzkovanie technologického zariadenia s príslušenstvom;
- b) zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou;
- c) umožniť nájomcovi, resp. písomne povereným osobám zo strany nájomcu časovo neobmedzené vstupy do nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádza predmet nájmu za účelom kontroly technologického zariadenia s príslušenstvom alebo uskutočňovania jeho prípadných opráv;
- d) vopred informovať nájomcu, a to písomnou formou, o pripravovanom sťahovaní, rekonštrukcii alebo ďalších úpravách predmetu nájmu, ktoré si vyžadujú dočasnú demontáž technologického zariadenia s príslušenstvom; po ukončení vyššie uvedených úprav bude technologické zariadenie s príslušenstvom znovu nainštalované nájomcom na pôvodné miesto;
- e) vopred informovať nájomcu o plánovanej odstávke elektrickej energie;
- f) vždy nahlásiť nájomcovi každú krízovú situáciu (poškodenie predmetu nájmu, podozrenie vniknutia neznámych osôb do predmetu nájmu a pod.).

6.3 Prenajímateľ a nájomca sa ďalej dohodli, že za majetok nájomcu umiestnený v predmete nájmu nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť.

6.4 Kontaktné osoby zmluvných strán sú:

Prenajímateľ:

Adresa pre doručovanie:

Ekonomická univerzita v Bratislave
sekretariát kvestorky
Dolnozemska cesta 1
852 35 Bratislava 5
Slovenská republika

Kontaktná osoba:

Mgr. Viera Gablíková
Tel.: 00421 2 67 29 53 35
E-mail: sekretariat.kvestora@euba.sk

Nájomca:

Fakturačná adresa:

O2 Slovakia, s.r.o.
Einsteinova 24
851 01 Bratislava
Slovenská republika

Adresa pre doručovanie faktúry:

O2 Czech Republic, a.s.
Speciální účetnictví a sken
Za Brumlovkou 266/2
140 22 Praha 4 – Michle
Česká republika

Adresa pre doručovanie iných
písomností, ak zmluva neuvádza inak:

O2 Slovakia, s.r.o.
Oddelenie Network
Einsteinova 24
851 01 Bratislava
Slovenská republika

Kontaktná osoba osoba
vo veciach finančných:

Marianna Novysedláková
Tel.: 00421 262 020 116,
E-mail: marianna.novysedlakova@o2.sk

Kontaktná osoba vo veciach technických :

Pavol Vertal'
Tel.: 00421 949 020 138
E-mail: pavol.vertal@o2.sk

Článok VII.

Osobitné ustanovenie týkajúce sa povinného zverejnenia zmluvy a účinnosti zmluvy

7.1 Nájomca berie na vedomie, že táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ ako povinná osoba v zmysle zákona o slobode informácií zašle túto zmluvu po jej podpise zo strany obidvoch zmluvných strán Úradu vlády Slovenskej republiky na zverejnenie v Centrálnom registri zmlúv.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

- 8.1 Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu a že ho v takomto stave preberá do svojho užívania.
- 8.2 Ostatné vzťahy a skutočnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia platným Občianskym zákonníkom.
- 8.3 Túto zmluvu je možné meniť iba po dohode zmluvných strán písomným dodatkom.
- 8.4 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dve dostane prenajímateľ a dve dostane nájomca. Všetky štyri vyhotovenia zmluvy majú hodnotu prvopisu.
- 8.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami s účinnosťou od 01. 01. 2015.
- 8.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, porozumeli jej, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode a podľa ich slobodnej vôle, nie v tiesni a za

nápadne nevýhodných podmienok. Autentičnosť tejto zmluvy potvrdzujú svojimi podpismi.

Bratislava

Nájomca – O2 Slovakia, s.r.o.:

Prenajímateľ – Ekonomická univerzita v Bratislave:

Ing. Juraj Stas

Dr. h. c. prof. Ing. Rudolf Sivák, PhD.

Prílohy: 1/ Fotokópia plnomocenstva pre Ing. Juraja Stasa zo dňa 16.11.2011
2/ Plán predmetu nájmu