

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 25/2017

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi:

Prenajímateľom:

Názov: **Ekonomická univerzita v Bratislave**
Sídlo: Dolnozemská cesta 1, 852 35 Bratislava 5
Štatutárny zástupca: prof. Ing. Ferdinand Daňo, PhD., rektor
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Variabilný symbol:
IČO: 00399957
DIČ:
IČ DPH:
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom:

Názov: **SPECTOPRINT s. r. o.**
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel:
Sro, vložka číslo: 100896/B
Adresa: Dobrovského 2200/8, 811 08 Bratislava - mestská časť Staré Mesto
Štatutárny zástupca: Bc. Tomáš Beňák, konateľ
IČO: 47931922
DIČ:
IČ DPH:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
SWIFT:
IBAN:
(ďalej len „nájomca“)

takto:

Článok 1 Predmet zmluvy

- 1.1 Predmetom tejto zmluvy je poskytnutie nebytových priestorov nachádzajúcich sa v prízemných častiach nehnuteľností – vo vestibuloch v objektoch prenajímateľa:
 - a) v ŠD Horský park Prokopa veľkého č. 41 o rozlohe 1 m²,
 - b) v budove V-1, Dolnozemská cesta 1 v Bratislave o rozlohe 1 m²,
 - c) v budove V-2, Dolnozemská cesta 1 v Bratislave o rozlohe 1 m²,(ďalej spolu len „predmet nájmu“).
- 1.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom nehnuteľností uvedených v bode 1.1 tejto zmluvy a že je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania nájomcovi.
- 1.3 Nájomca je oprávnený predmet nájmu uvedený v článku 1 bode 1.1 tejto zmluvy použiť výlučne iba za účelom umiestnenia 3 samoobslužných zariadení poskytujúcich služby – fotokopírovanie (vyhotovovanie farebných i čiernobielych kópií a tlač z USB zariadení, skenovanie a elektronická

knižnica) bez obsluhy s tým, že v každom z objektov uvedených v článku 1 bode 1.1 tejto zmluvy je nájomca oprávnený umiestniť jedno takéto zariadenie. Táto činnosť nájomcu je v súlade s podnikateľským oprávnením nájomcu.

- 1.4 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu, výpožičky, ani do užívania žiadnemu inému subjektu.
- 1.5 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 2

Doba nájmu

- 2.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01. 10. 2017 do 30. 09. 2018.

Článok 3

Nájomné a jeho splatnosť

- 3.1 Cena nájmu za predmet nájmu sa stanovila dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov na 1 440 € ročne za celú dobu nájmu.
- 3.2 Cenu za prenájom sa zaväzuje nájomca hradiť prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa číslo: 7000074503/8180, VS: 2816, a to štvrťročne na základe faktúr vystavených prenajímateľom. Štvrťročné nájomné činí 360 €.
- 3.3 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.
- 3.4 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 4

Náklady za služby spojené s nájomom

- 4.1 Nad rámec nájomného hradí nájomca prenajímateľovi náklady spojené s poskytnutím predmetu nájmu, t. j. spotrebu elektrickej energie (ďalej len „energia“).
- 4.2 Dodávka energie bude meraná zabudovanými podružnými meračmi, ktoré je nájomca povinný nainštalovať si na svoje vlastné náklady.
- 4.3 Úhradu za poskytnutú energiu bude platiť nájomca prenajímateľovi vždy polročne na základe faktúr vystavených prenajímateľom a to najneskôr do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry zo strany prenajímateľa.
- 4.4 Prenajímateľ bude pri fakturácii energie vychádzať zo skutočnej spotreby energie v zmysle platných cenových relácií.
- 4.5 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania s platbou za energiu je nájomca

povinný zaplatiť prenajímateľovi za každý deň omeškania s platbou zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za energie.

Článok 5 Skončenie nájmu

5.1 Nájom sa končí uplynutím dohodnutej doby nájmu.

5.2 Nájom sa môže skončiť aj vtedy, ak:

- a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto nájomnou zmluvou alebo neplatí nájomné alebo porušuje iné povinnosti stanovené v tejto zmluve. 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 ktorákolvek 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.

Článok 6 Osobitné ustanovenia

6.1 Nájomca sa zaväzuje:

- a) používať predmet nájmu len na účel, na ktorý mu bol prenajatý,
- b) inštalovať v predmete nájmu na svoje náklady merače energií,
- c) nemanipulovať a nepoškodzovať plomby prenajímateľa na elektromeroch, resp. na iných zariadeniach v predmete nájmu a v nehnuteľnosti, kde sa predmet nájmu nachádza,
- d) zabezpečovať čistotu a poriadok v zmysle hygienických predpisov,
- e) zabrániť poškodeniu predmetu nájmu a v prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá za škody, ktoré porušením tejto povinnosti vzniknú;
- f) nevykonávať žiadne stavebno-technické úpravy predmetu nájmu, ktoré nemajú charakter bežnej údržby alebo opráv, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa;
- g) prevziať plnú zodpovednosť za prípadné škody na hnutelnom majetku vnesenom nájomcom, jeho zamestnancami, návštevmi, zákazníkmi, ako aj inými osobami v predmete nájmu počas celej doby nájmu,
- h) uhradiť prenajímateľovi všetky škody, ktoré vzniknú z neplnenia zmluvy, zo zanedbania povinnosti, z nedbanlivosti alebo z porušenia platných právnych predpisov;
- i) neprenechať predmet nájmu do podnájmu alebo užívania inému subjektu;
- j) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv na predmete nájmu, ktoré má vykonať prenajímateľ, a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv, inak zodpovedá nájomca za škodu, ktorá sa nesplnením tejto, ako aj ohlasovacej povinnosti stala,
- k) po skončení doby nájmu vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebovanie,
- l) umožniť písomne povereným zamestnancom prenajímateľa vstup do predmetu nájmu,
- m) v zmysle platných právnych predpisov zabezpečiť bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci na svojich pracoviskách v predmete nájmu; v prípade pracovného úrazu je nájomca povinný vyšetriť pracovný úraz, urobiť Záznam o registrovanom pracovnom úraze pre inšpektorát práce a odovzdať jeho kópiu referátu BOZP a PO prenajímateľa,
- n) zabezpečiť ochranu pred požiarmi v zmysle platných právnych predpisov sám na vlastné náklady, ako aj vykonávanie pravidelných kontrol elektrických, tlakových, plynových a zdvíhacích zariadení v predmete nájmu okrem vykonávania pravidelných kontrol:
 - požiarotechnických zariadení (PHP, EPS, požiarne uzávery: klapky a dvere, zariadenia na odvod dymu a tepla) a kontroly požiarnych vodovodov,
 - kominov,

- bleskozvodov,
ktoré zabezpečuje v plnom rozsahu prenajímateľ,
- o) po skončení nájmu vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebovanie.

6.2 Prenajímateľ sa zaväzuje:

- a) umožniť nájomcovi vstup do nehnuteľností, v ktorých sa nachádza predmet nájmu,
- b) zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou.

Článok 7

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 8

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 rovnopisoch, z ktorých dva dostane prenajímateľ a dva dostane nájomca. Všetky štyri rovnopisy zmluvy majú hodnotu prvopisu.

8.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami.

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:

Prenajímateľ:

.....
Bc. Tomáš Beňák

.....
prof. Ing. Ferdinand Daňo, PhD.