

Zmluva o nájme č. 43/2021

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajíateľom:

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

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 20.9.2018
(fotokópia plnomocenstva je prílohou č. 1 zmluvy)
IČO: 35848863
DIČ:
IČ DPH:
bankové spojenie:
číslo účtu
IBAN formát:
BIC kód:
Lokalita: B2PRI
Finančný kód: 60060
(ďalej len „nájomca“)
(prenajíateľ a nájomca spolu aj ako „zmluvné strany“)

takto:

Článok 1 Predmet zmluvy

1.1 Predmetom tejto zmluvy je prenájom časti strešnej plochy o výmere 3 m² na nehnuteľnosti – v budove prenajíateľa: 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 „nehnutelnosť“). 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 Prenajíateľ 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 verejnoprávnych 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. 01. 2022 do 31. 12. 2022.

Článok 3 **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 7 500 Eur ročne (slovom sedemtisícpäťsto eur). Nájom predmetu nájmu je oslobodený od DPH.
- 3.2 Cenu za prenájom sa zaväzuje hradiť nájomca prenajímateľovi štvrťročne vo výške 1.875 Eur bezhotovostným prevodom 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 1.1.2020 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.

Článok 4 **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 5 **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 šesťmesačná a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane;
- d) nájomca odstúpi od zmluvy s okamžitou účinnosťou, pričom nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy s okamžitou účinnosťou len v prípade, ak dôjde k zmene predpisov či technických noriem, ktoré nájomcovi znemožnia užívanie predmetu nájmu alebo zariadenia inštalované v predmete nájmu; v tomto prípade zmluva zanikne v deň doručenia písomného oznámenia nájomcu o odstúpení od zmluvy prenajímateľovi.

Článok 6

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 prenájomca 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:

Alena Plesníková
Tel.: 00421 2 67 29 53 27
E-mail: alena.plesnikova@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 vo veciach finančných:

Tel. 1:

+421 940 631 910

Tel. 2:

+421 262 020 520

E-mail: uhrady.siet@o2.sk

Kontaktná osoba vo veciach technických : Network Operation Center
Tel.: 00421 2 22122213
E-mail: noc@o2.sk

Článok 7 **Záverečné ustanovenia**

- 7.1 Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu a že ho v takomto stave preberá do svojho užívania.
- 7.2 Ostatné vzťahy a skutočnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia platným Občianskym zákonníkom.
- 7.3 Túto zmluvu je možné meniť iba po dohode zmluvných strán písomným dodatkom.
- 7.4 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva dostane prenajímateľ a dva dostane nájomca. Všetky štyri rovnopisy zmluvy majú hodnotu prvopisu.
- 7.5 Táto 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.
- 7.6 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

Prenajímateľ – Ekonomická univerzita v Bratislave: Nájomca – O2 Slovakia, s.r.o.:

prof. Ing. Ferdinand Daňo, PhD.

Ing. Juraj Stas

Prílohy: 1/ Fotokópia plnomocenstva pre Ing. Juraja Stasa zo dňa 20.9.2018
2/ Plán predmetu nájmu