

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 31/2011

(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

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
Číslo účtu: 7000074503/8180
Variabilný symbol: 10013111
IČO: 00399957
DIČ: 2020879245

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom:

Názov: **Československá obchodná banka, a. s.**
Sídlo: Michalská 18, 815 63 Bratislava
Štatutárny zástupca: Ing. Elena Labancová, riaditeľka Odboru manažmentu nákupu
Ing. Ľubomír Mráz, riaditeľ Odboru manažmentu majetku
Zapísaná: Obchodný register Okresného súdu BA I, odd.: Sa, vložka č. 4314/B
IČO: 36 854 140
DIČ: 2022502768
IČ DPH: SK7020000218
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a. s.
Číslo účtu: 4000791824/7500

(ďalej len „nájomca“)

takto:

Článok I.

Predmet a účel nájmu

- 1.1 Predmetom tejto zmluvy je prenechanie do užívania nebytových priestorov o rozlohe 2 m² v zádverí na prízemí nehnuteľnosti vo vlastníctve prenajímateľa nachádzajúcej sa na Dolnozemskej ceste 1 v Bratislave v katastrálnom území Bratislava - Petržalka, na parcele číslo 5485/12, súpisné číslo 3340 a zapísanej na LV č. 1947 vedenom Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislava (ďalej len „predmet 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 za účelom uvedeným v bode 1.3 nižšie.
- 1.3 Nájomca je oprávnený predmet nájmu uvedený v článku I bode 1.1 tejto zmluvy použiť výlučne iba za účelom inštalovania bankomatu. Táto činnosť nájomcu je v súlade s jeho podnikateľským oprávnením.
- 1.4 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu žiadnemu inému subjektu.
- 1.5 Prenajímateľ umožní prenos signálu z PSN na pult centrálnej ochrany po priamej pevnej telefónnej linke č. 6241 1371 v nadhovorovom pásme.
- 1.6 Prenajímateľ umožní nájomcovi, aby napojil bankomat inštalovaný v predmete nájmu do elektrickej siete prenajímateľa. Úhrada spotrebovanej elektrickej energie za dobu nájmu je zohľadnená v cene nájmu.

- 1.7 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 II. Doba nájmu

- 2.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01. 01. 2012 do 31. 12. 2012.

Článok III. Nájomné a jeho splatnosť

- 3.1 Cena nájmu vrátane služieb (elektrická energia, upratovanie) sa stanovila dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov za celý predmet nájmu vo výške 540 EUR (päťstoštyridsať EUR) ročne (ďalej len „nájomné“).
- 3.2 Nájomné sa zaväzuje uhradiť nájomca prenajímateľovi za celú dohodnutú dobu nájmu vopred na účet prenajímateľa a to do 10. 01. 2012.
- 3.3 Nájomné sa zaväzuje poukázať nájomca bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa číslo: 7000074503/8180, VS: 10013111.
- 3.4 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania s platbou nájomného má prenajímateľ právo požadovať zaplatenie úroku z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy nájomného za každý deň omeškania.
- 3.5 Nájomca berie na vedomie, že:
- a) 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,
 - b) táto zmluva sa zároveň považuje za faktúru na úhradu nájmu v zmysle § 71 ods. 3 zákona o DPH, t. j. prenajímateľ nebude osobitne fakturovať nájomcovi cenu nájmu.

Článok IV. Skončenie nájmu

- 4.1 Nájom sa končí uplynutím dohodnutej doby nájmu.
- 4.2 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že nájom sa môže okrem zákonných dôvodov skončiť aj vtedy, ak
- a) nájomca porušuje povinnosti stanovené v tejto zmluve aj napriek predchádzajúcej písomnej výzve prenajímateľa a uplynutí primeranej lehoty na odstránenie závadného stavu. V týchto prípadoch sa nájom končí dňom doručenia písomného oznámenia o skončení nájmu zo strany prenajímateľa nájomcovi, v ktorom sa uvedie konkrétny dôvod skončenia
 - 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 V. Osobitné ustanovenia

- 5.1 Nájomca sa zaväzuje:
- a) používať predmet nájmu len na účel, na ktorý mu bol prenajatý, zabrániť poškodeniu predmetu nájmu a v prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá za škody, ktoré porušením tejto povinnosti vzniknú;
 - b) nainštalovať na nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádza predmet nájmu, ďalší zabezpečovací systém bankomatu umiestneného v predmete nájmu, okrem toho, ktorý je už nainštalovaný podľa bodu 1.5 tejto zmluvy, až po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa s inštaláciou;

- c) vykonávať stavebno-technické úpravy len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Prenajímateľ súhlasí, aby si tieto úpravy odpisoval nájomca vo svojom účtovníctve;
 - d) označiť bankomat umiestnený v predmete nájmu spôsobom dohodnutým s prenajímateľom (príloha nájmovej zmluvy – vizualizácia označenia bankomatu); za umiestnenie označenia si prenajímateľ nebude účtovať žiadne ďalšie nájomné ani poplatky;
 - e) uhradiť prenajímateľovi všetky škody, ktoré vzniknú z neplnenia zmluvy, zo zanedbania povinnosti, z nedbanlivosti alebo z porušenia platných právnych predpisov nájomcom;
 - f) neprenechať predmet nájmu do podnájmu alebo užívania inému subjektu;
 - g) oznámiť písomne 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,
 - h) po skončení doby nájmu vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebovanie, o tomto odovzdávaní bude vyhotovení protokol
- 5.2 Prenajímateľ sa zaväzuje:
- a) umožniť nájomcovi vstup do nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádza predmet nájmu,
 - b) zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou,
 - c) nezasahovať a nemanipulovať s bankomatom,
 - d) udržiavať plochu v bezprostrednej blízkosti predmetu nájmu v čistote.
- 5.3 Zmluvné strany sa zaväzujú považovať skutočnosti alebo informácie, ktoré sa dozvedeli na základe alebo v súvislosti s touto zmluvou, za dôverné a zaväzujú sa zachovávať mlčanlivosť o takýchto skutočnostiach alebo informáciách až do doby, kedy sa tieto stanú všeobecne známymi za predpokladu, že sa tak nestane porušením povinnosti mlčanlivosti. Takto získané informácie sa zaväzujú nezneužiť a nesprístupniť tretím osobám.
- 5.4 Každá zmluvná strana je povinná upovedomiť druhú zmluvnú stranu o porušení povinnosti mlčanlivosti bez zbytočného odkladu po tom, ako sa o takomto porušení dozvie.
- 5.5 Povinnosť mlčanlivosti trvá bez ohľadu na ukončenie účinnosti alebo platnosti zmluvy.

Článok VI.

Osobitné ustanovenie týkajúce sa povinného zverejnenia zmluvy a účinnosti zmluvy

- 6.1 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 oboch zmluvných strán Úradu vlády Slovenskej republiky na zverejnenie v Centrálnom registri zmlúv.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

- 7.1 Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu a že ho v takomto stave preberá do svojho užívania. O odovzdaní predmetu nájmu bude spísaný odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.
- 7.2 Ostatné vzťahy a skutočnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia platným Občianskym zákonníkom a zákonom č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia alebo sporu sa zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody. Spory, ktoré sa nepodarí vyriešiť vzájomnou dohodou bude riešiť súd príslušný v zmysle platných právnych predpisov.
- 7.3 Písomnosti súvisiace s touto zmluvou sa doručujú druhej zmluvnej strane doporučenou zásielkou na adresu (adresu sídla) zmluvnej strany uvedenej v záhlaví tejto zmluvy resp. na adresu jej sídla uvedenú v obchodnom registri alebo v inom registri, v ktorom je zapísaná, v prípade keď v súlade s touto zmluvou nepostačuje komunikácia prostredníctvom elektronickej pošty alebo faxu. Akúkoľvek zmenu uvedených

údajov je zmluvná strana povinná vopred oznámiť druhej zmluvnej strane. Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade, ak zmluvná strana svojim konaním alebo opomenutím zmarí doručenie písomnosti a písomnosť pošta vráti ako nedoručenú, v tomto prípade účinky doručenia nastávajú v piaty deň odo dňa odoslania písomnosti/zásielky druhej zmluvnej strane. Účinky doručenia nastávajú aj vtedy, ak zmluvná strana odmietne prevziať písomnosť a to dňom odmietnutia prevzatia písomnosti.

- 7.4 Túto zmluvu je možné meniť iba po dohode zmluvných strán písomným dodatkom.
- 7.5 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dve dostane prenajímateľ a dve dostane nájomca. Všetky štyri vyhotovenia zmluvy majú hodnotu prvopisu.
- 7.6 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami s účinnosťou od 01. 01. 2012.
- 7.7 Nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha - Vizualizácia označenia bankomatu.
- 7.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, porozumeli jej obsahu a bez výhrad s ňou súhlasia, že zmluva bola uzatvorená po vzájomnej dohode a podľa ich slobodnej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho ju oprávnení zástupcovia zmluvných strán vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa 19.10.2011

V Bratislave, dňa 19. 10. 2011

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....
Ing. Elena Labancová
riaditeľka Odboru manažmentu nákupu
Československá obchodná banka, a.s.

.....
Dr. h. c. prof. Ing. Rudolf Sivák, PhD.
Ekonomická univerzita v Bratislave

.....
Ing. Eubomír Mráz
riaditeľ Odboru manažmentu majetku
Československá obchodná banka, a.s.

Príloha: Vizualizácia označenia bankomatu