

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 113/1991 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

Prenajímateľ: Slovenská republika – **Univerzitná knižnica v Bratislava**
Michalská 1
814 17 Bratislava
Zastúpená: Ing. Silvia Stasselová, generálna riaditeľka
Právna forma: štátna rozpočtová organizácia
IČO: 00164631
DIČ: 2020829910
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu v IBAN: SK31 8180 0000 0070 0007 0289
SWIFT: SPSRSKBA
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **Tatra banka, a.s.**
Hodžovo námestie 3
811 06 Bratislava
Zastúpená: Ing. Radoslav Dubeň, vedúci oddelenia strategického a operatívneho nákupu
Ing. Marek Mihálik, Procurement System Specialist
Obchodný register: Okresný súd Bratislava I., odd. Sa, vl. č. 71/B
IČO: 00686930
DIČ: 20204085
IČ DPH: SK 7020000944
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu v IBAN: SK11 1100 0000 0020 0100 3800
SWIFT: TATRSKBX
(ďalej len „nájomca“)

Článok I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ – Slovenská republika, zastúpená správcou Univerzitnou knižnicou v Bratislave, je vlastníkom nehnuteľného majetku štátu, a to objektu (budova Univerzitnej knižnice v Bratislave súp. č. 263, na Ventúrskej ul. č. 11 v Bratislave, katastrálne územie: Staré Mesto, zapísanej na LV č. 3065, na pozemku parcelné číslo 347. List vlastníctva č. 3065 je pripojený ako Príloha č. 2 tejto zmluvy. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je časť nebytového priestoru (nachádzajúceho sa v budove podľa predchádzajúcej vety) o súhrnnej výmere 4m², z ktorej 3m² sú určené na umiestnenie bankomatu a 1 m² je určený na umiestnenie veľkoplošnej obrazovky; predmet nájmu je špecifikovaný v Prílohe č. 1 tejto zmluvy s odlíšením určenia jednotlivých častí predmet nájmu (ďalej len ako „**predmet nájmu**“).

2. Nehnuteľnosť, v ktorej sa nachádza predmet nájmu je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou v pamiatkovo chránenom území.
3. Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu a za podmienok uvedených v tejto zmluve nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania a to na účel podľa tejto zmluvy. Nájomca nie je oprávnený prenechať premet do nájmu, podnájmu, výpožičky alebo akejkoľvek inej formy užívania tretej osobe.
4. **Predmet nájmu sa nájomcovi prenecháva do užívania výhradne za účelom umiestnenia a prevádzky zariadení nájomcu**, ktorými sa rozumie:
 - a) **bankomat** (umiestnený na časti predmetu nájmu o výmere 3 m²),
 - b) **veľkoplošná reklamná obrazovka** (umiestnená na časti predmetu nájmu o výmere 1m²).Rozmerová špecifikácia bankomatu a veľkoplošnej reklamnej obrazovky sú uvedené v prílohe č. 5 tejto zmluvy.

Článok II.

Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený s podkladmi prenajímateľa k uzatvoreniu tejto zmluvy o nájme, že sú mu známe technické, kvalitatívne a iné podmienky predmetu nájmu a predmet nájmu plne vyhovuje potrebám nájomcu pre užívanie predmetu nájmu na dohodnutý účel nájmu. Nájomca vyhlasuje, že disponuje takými kapacitami, oprávneniami a odbornými znalosťami, ktoré sú potrebné a/alebo právnou úpravou vyžadované pre poskytovanie služieb, na účel výkonu ktorých je predmet nájmu prenajímaný.
2. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia pri práci, ochrany životného prostredia a ochrany pred požiarom v súvislosti s využívaním predmetu nájmu na dohodnutý účel. Za všetky škody, ktoré vzniknú v dôsledku nedodržania týchto predpisov, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca zodpovedá za ochranu a bezpečnosť svojho majetku v predmete nájmu ako aj za všetky škody spôsobené jeho prevádzkou, konaním alebo opomenutím na nehnuteľnosti, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, ako aj za škodu na akomkoľvek inom majetku prenajímateľa. Prenajímateľ nezodpovedá za akúkoľvek škodu spôsobenú na veciach (zariadeniach) umiestnených nájomcom na/v predmete nájmu ani na predmetoch umiestnených v nich (napr. hotovosť umiestnená v bankomate), ktorá bude prípadne spôsobená návštevníkmi prenajímateľa alebo inými osobami pri používaní týchto zariadení, ani za prípadné činy vandalizmu.
3. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať na vlastné náklady opravy a obvyklé udržiavacie práce spojené s užívaním predmetu nájmu.
4. Prenajímateľ umožní nájomcovi prístup k zariadeniam umiestneným na/v predmete nájmu za účelom výkonu ich kontroly, údržby, opráv ako aj za účelom dopĺňania bankomatu hotovosťou a to výlučne v pracovných dňoch v prevádzkovej dobe prenajímateľa v čase od 10.00 hod. do 18.00 hod. **s výnimkou** mesiacov júl a august bežného roka, v ktoré bude prístup v prevádzkových dňoch umožnený počas osobitne

prenajímateľom pre toto obdobie určených prevádzkových hodín. V prípade potreby výkonu opráv, umožní prenajímateľ prístup aj v inom čase alebo dňoch, takéto prípady však musia byť vopred odsúhlasené prenajímateľom na základe žiadosti nájomcu. Pre výkon opráv, údržby alebo iných činností, ktoré je nájomca najmä vo vzťahu k bankomatu schopný vykonať bez vstupu do predmetu nájmu priamo z verejného priestranstva (z ulice), nie je potrebné postupovať podľa čl. II. bod 4 veta prvá a druhá tejto zmluvy.

5. Prenajímateľ umožní nájomcovi na náklady nájomcu v predmete nájmu:
 - a) nainštalovať PSN za účelom ochrany majetku,
 - b) zriadenie dátovej a telefónnej linky.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje nahlásiť nájomcovi akékoľvek stavebné úpravy nehnuteľnosti, v ktorej sa predmet nájmu nachádza. Toto oznámenie je nevyhnutné z toho dôvodu, že otrasy spôsobené stavebnými úpravami môžu vyvolať falošný poplach. V prípade, že sa tak nestane, prenajímateľ bude znášať všetky náklady vyvolané falošným poplachom.
7. Nájomca zodpovedá za škodu voči tretím osobám spôsobenú vlastnou činnosťou spojenou s prevádzkou zariadení nájomcu v predmete nájmu.
8. Akékoľvek povolenia, vyjadrenia alebo súhlasy príslušných správnych orgánov, ktoré sú potrebné pre inštaláciu zariadení nájomcu v/na predmete nájmu alebo pre ich riadnu prevádzku, si na vlastné náklady a nebezpečenstvo zabezpečuje nájomca.
9. Nájomca sa zaväzuje začať užívať predmet nájmu na dohodnutý účel dňom účinnosti tejto zmluvy; v prípade ak s užívaním nezačne a to bez ohľadu na dôvod (okrem omeškania prenajímateľa o dobu takéhoto omeškania), nemá to vplyv na povinnosť nájomcu platiť nájomné a prevádzkové náklady.

Článok III. Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií podľa § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov. Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
2. Zverejnenie tejto zmluvy bude vykonané po jej schválení podľa čl. III. bod 1. tejto zmluvy.
3. Táto zmluva sa uzatvára na **dobu určitú** v trvaní **troch (3) rokov**. Doba nájmu začína plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. Pri odovzdaní predmetu nájmu prenajímateľom nájomcovi bude spísaný odovzdávací protokol. Nájomca sa zaväzuje k prevzatiu predmetu nájmu dostaviť v deň nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, v prípade ak sa nájomca nedostaví platí, že predmet nájmu bol nájomcovi odovzdaný.

5. Nájomca berie na vedomie, že celé znenie tejto zmluvy, ako aj jej prípadné budúce dodatky budú predmetom zverejnenia v zmysle platnej právnej úpravy.

Článok IV.

Nájomné a platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu

1. Výška nájomného za predmet nájmu predstavuje čiastku **6 100,- EUR/rok** (t. j. 1 525,- EUR/1m²/rok) bez DPH (ďalej len ako „**nájomné**“). Prenajímateľ nebude k nájomnému účtovať DPH, okrem ak by prenájomca bol povinný na základe zákona DPH uplatniť; v takom prípade bude suma nájomného zvýšená o zákonnú DPH v rozhodnom čase a pojem „nájomné“ bude predstavovať sumu podľa prvej vety tohto bodu zvýšenú o zákonnú DPH.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia nájomného o percento zodpovedajúce ročnej miere inflácie, alebo ak sa zvýši nájomné za aké sa v tom čase a na tom istom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel také alebo porovnateľné nehnuteľnosti. K zmene výšky nájmu z dôvodu uvedeného v prvej vete bude dochádzať formou písomného oznámenia prenájomcu a nájomcovi (bez písomného dodatku k zmluve o nájme nebytových priestorov a bez povinnosti žiadať o súhlas Ministerstva financií Slovenskej republiky).
3. Predpokladané prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu predstavujú náklady na spotrebu elektrickej energie prevádzkou bankomatu a veľkoplošnej obrazovky v odhadovanej výške 500,-EUR (ďalej len ako „**prevádzkové náklady**“). Tieto budú nájomcom uhrádzané formou preddavkových platieb štvrtročne vopred na základe vystavenej faktúry prenájomcu. Zúčtovanie preddavkových platieb za prevádzkové náklady sa uskutoční na základe zistenia presnej spotreby elektrickej energie samostatným meračom, ktorý bude súčasťou inštalácie bankomatu a veľkoplošnej obrazovky nájomcu. Zúčtovanie skutočnej spotreby prevádzkových nákladov sa uskutoční dvakrát ročne, po uplynutí šiestich a dvanástich kalendárnych mesiacov od začiatku trvania nájmu. V prípade, ak je podľa právnej úpravy prenájomca povinný k sume prevádzkových nákladov účtovať DPH bude suma prevádzkových nákladov zvýšená o zákonnú DPH v rozhodnom čase a pojem „prevádzkové náklady“ bude predstavovať sumu podľa prvej vety tohto bodu zvýšenú o DPH.
4. Nájomné a prevádzkové náklady budú fakturované prenájomcom nájomcovi štvrtročne vopred; faktúru vystaví prenájomca spravidla do posledného dňa kalendárneho štvrtroka predchádzajúceho kalendárnemu štvrtroku, za ktorý sa platí; fakturovaná bude suma nájomného a prevádzkových nákladov pripadajúca pomerne na fakturované obdobie (za každý celý kalendárny štvrtrok 1/4).

Ohľadom zúčtovania preddavkov na prevádzkové náklady podľa poslednej vety čl. IV. bod 2. tejto zmluvy platí, že (i) prípadný nedoplatok vyplývajúci zo zúčtovania bude vyúčtovaný osobitnou faktúrou po uplynutí zúčtovacieho obdobia a nájomcom prenájomcovi zaplatený a (ii) prípadný preplatok vyplývajúci zo zúčtovania bude vyúčtovaný dobropisom po uplynutí zúčtovacieho obdobia a prenájomcom nájomcovi vrátený.

5. Faktúra je splatná vždy do 15-teho dňa kalendárneho štvrťroka, za ktorý sa platí. V prípade, ak zmluva začala platiť počas trvania bežného kalendárneho štvrťroka, zaplatí nájomca platby podľa tejto zmluvy za takýto prvý necelý kalendárny štvrťrok trvania zmluvy v pomernej výške a to do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy.
6. Nájomca bude uhrádzať platby podľa tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa označený v tejto zmluve, alebo na iný prenajímateľom písomne určený účet prenajímateľa; písomné oznámenie zmeny čísla účtu musí byť podpísané štatutárnym orgánom prenajímateľa.
7. Platobná povinnosť nájomcu sa považuje za splnenú v deň pripísania platby v prospech účtu prenajímateľa.
8. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného a/alebo prevádzkových nákladov, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania; dojednaním ani zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody popri ako aj nad rámec zmluvnej pokuty.
9. Prenajímateľ bude nájomcovi zasielať faktúry na adresu nájomcu: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava alebo elektronicky na adresu: faktury_a_upomienky@tatrabanka.sk

Článok V. Ďalšie dojednania

1. V prípade, že prenajímateľ zistí poruchu na bankomate, je oprávnený, nie však povinný, poruchu oznámiť nájomcovi na:
Meno a priezvisko: Michal Masler
Telefónne číslo: +421 908 789 071
E-mail: michal_masler@tatrabanka.sk
2. Kontaktná osoba určená prenajímateľom nájomcovi v prípade mimoriadnych udalostí:
Meno a priezvisko: Mgr. Vladimíra Bartovičová
Telefónne číslo: +421 918 909 482
E-mail: vladimira.bartovicova@ulib.sk

Kontaktnú osobu podľa tohto bodu je prenajímateľ kedykoľvek oprávnený nahradiť inou osobou alebo inými osobami, ktorých kontaktné údaje oznámi prenajímateľ písomne nájomcovi a to bez potreby uzavretia dodatku k tejto zmluve.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný. Obnova nájomnej zmluvy podľa §676 od. 2/ Obč. zák. je podľa §13 ods. 2/ zák. č. 278/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov vylúčená.

2. Pred uplynutím dojednanej doby môže nájom skončiť:
 - a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán z dôvodov uvedených pre príslušnú zmluvnú stranu v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Dohodnutá výpovedná lehota v tomto prípade je 30 kalendárnych dní a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,
 - c) odstúpením prenajímateľa od zmluvy v prípade, že nájomca napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa akýmkoľvek spôsobom porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy. Odstúpením prenajímateľa od tejto zmluvy sa zmluva okamihom doručenia písomného oznámenia nájomcovi o odstúpení od zmluvy ruší a to s účinkom ex nunc. Zrušenie zmluvy odstúpením nemá vplyv na povinnosť nájomcu zaplatiť prenajímateľovi nájomné a prevádzkové náklady do dňa zrušenia zmluvy, ani na povinnosti nájomcu dohodnuté touto zmluvou pre prípad skončenia nájmu.
3. Nájomca je povinný najneskôr v posledný deň trvania tejto zmluvy (v prípade zrušenia zmluvy odstúpením do piatich pracovných dní od doručenia odstúpenia) na vlastné náklady a zodpovednosť zabezpečiť:
 - a) demontáž zariadení nájomcu z predmetu nájmu a ich odvoz,
 - b) uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,
 - c) protokolárne odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi.
4. V prípade porušenia ktorejkoľvek z povinností nájomcu uvedených v čl. VI bod 3/ sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,-€ za každý deň omeškania a to za porušenie každej zo sankcionovaných povinností samostatne; dojednaním ani zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody.
5. Bez ohľadu na nárok na zmluvné pokuty podľa čl. VI. bod 4/ tejto zmluvy, ktorý nie je dotknutý, je prenajímateľ oprávnený v prípade porušenia ktorejkoľvek z povinností podľa čl. VI. bod 3/ písm. a/ a b/ tejto zmluvy zabezpečiť demontáž zariadení nájomcu a ich odvoz a/alebo uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu a to na náklady a zodpovednosť nájomcu.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán.
2. Zmluva je vypracovaná v piatich vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží 2 vyhotovenia, nájomca 1 vyhotovenie, MF SR 1 vyhotovenie, MK SR 1 vyhotovenie.
3. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami právnych predpisov uvedených v záhlaví tejto zmluvy.

4. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpísali.
5. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú jej prílohy:
Príloha č. 1 – Špecifikácia a pôdorys nebytových priestorov,
Príloha č. 2 – List vlastníctva č. 3065,
Príloha č. 3 – Zriaďovacia listina prenajímateľa,
Príloha č. 4 – Výpis z obchodného registra nájomcu,
Príloha č. 5 – Rozmerová špecifikácia bankomatu a veľkoplošnej obrazovky,
Príloha č. 6 – Písomné poverenie osôb konajúcich za nájomcu pri uzavretí tejto zmluvy.

V Bratislave, dňa

za prenajímateľa:

.....
Ing. Silvia Stasselová
generálna riaditeľka

V Bratislave, dňa

za nájomcu:

.....
Ing. Radoslav Dubeň
vedúci odd. strategického
a operatívneho nákupu

.....
Ing. Marek Mihálik
Procurement System Specialist

