

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 27/2019

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

Prenajímateľom:

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

a

Nájomcom:

Názov: **Tatra banka, a. s.**
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu BA I, odd.: Sa, vložka č. 71/B
Sídlo: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava
IČO: 00686930
Osoby oprávnené na podpis zmluvy: Ing. Henrieta Herbecová, vedúca odd. operat. nákupu & orderingu, a Ing. Marek Mihálik, buyer
Bankové spojenie:
Číslo účtu (IBAN):
SWIFT:
(ďalej len „nájomca“)

takto:

Článok 1

Predmet zmluvy a účel nájmu

- 1.1 Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov v zádverí na prízemí o rozlohe 2 m², nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti – v budove prenajímateľa - Výučba I. na Dolnozemskej ceste 1 v Bratislave nachádzajúcej sa v katastrálnom území Bratislava - Petržalka, na parcele číslo 5488, súpisné číslo 3273 a zapísanej na LV č. 1947 (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.
- 1.3 Nájomca je oprávnený predmet nájmu uvedený v článku I bode 1.1 tejto zmluvy užívať výlučne iba za účelom inštalovania a prevádzky bankomatu. Táto činnosť nájomcu je v súlade s jeho podnikateľským oprávnením.

1.4 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do výpožičky, ani do podnájmu 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. 01. 2020 do 31. 12. 2020.

Článok 3

Nájomné a jeho splatnosť

3.1 Výška nájomného sa stanovila dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov za celý predmet nájmu na 1 600,00 Eur ročne.

3.2 Cenu za prenájom sa zaväzuje uhradiť nájomca prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 31. 03. 2020. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

3.3 Nájomné sa zaväzuje poukázať nájomca vždy bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený vo vystavenej faktúre.

3.4 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.

3.5 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.

3.1 Okrem nájomného sa nájomca zaväzuje hradiť prenajímateľovi aj náklady spojené s dodávkou elektrickej energie v paušálnej výške 540 Eur ročne, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 31. 03. 2020. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

3.2 Nájomca si zabezpečí na vlastné náklady v predmete nájmu služby spojené s upratovaním predmetu nájmu.

Článok 4

Skončenie nájmu

4.1 Nájom sa končí uplynutím dohodnutej doby nájmu.

4.2 Nájom sa môže skončiť:

- a) na základe výpovede podľa § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov; výpovedná lehota je 3 - mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane;
- b) ak sa zmluvné strany dohodnú na jeho skončení vzájomnou dohodou.

Článok 5

Zánik nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že nájom zaniká okrem prípadov uvedených v § 14 zákona č. 116/1990Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov aj v prípade, ak je nájomca v omeškaní s uhradením dohodnutého nájomného viac ako 30 kalendárnych dní (rozvázovacia podmienka). Nájom v takomto prípade automaticky zanikne v 31. deň omeškania nájomcu s uhradením dohodnutého nájomného za podmienky, že prenajímateľ nájomcu na vznik omeškania s uhradením nájomného písomne upozornil najneskôr do 20. dňa omeškania.

Článok 6

Práva a povinnosti zmluvných strán

6.1 Nájomca sa zaväzuje:

- a) používať predmet nájmu len na účel, na ktorý mu bol prenajatý, zabezpečovať čistotu a poriadok v zmysle hygienických predpisov, zabrániť poškodeniu predmetu nájmu a v prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá za škody, ktoré porušením tejto povinnosti vzniknú;
- b) nevykonávať žiadne stavebno-technické úpravy predmetu nájmu, ktoré nemajú charakter bežnej údržby alebo opráv, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa;
- c) uhradiť prenajímateľovi všetky škody, ktoré vzniknú z neplnenia zmluvy, zo zanedbania povinnosti, z nedbanlivosti alebo z porušenia platných právnych predpisov;
- d) neprenechať predmet nájmu do podnájmu alebo užívania inému subjektu;
- e) 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,
- f) po skončení doby nájmu vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebovanie,
- g) umožniť písomne povereným zamestnancom prenajímateľa vstup do predmetu nájmu za svojej prítomnosti.

6.2 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) počas celej doby trvania nájmu udržiavať súlad stavebno-technického určenia predmetu nájmu s účelom nájmu.

Článok 7

Osobitné ustanovenie týkajúce sa povinného zverejnenia zmluvy

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 Túto zmluvu je možné meniť iba po dohode zmluvných strán písomným dodatkom.

8.2 Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dva dostane prenájomca a jeden dostane nájomca. Všetky tri rovnopisy zmluvy majú hodnotu prvopisu.

8.3 Zmluvné strany nie sú oprávnené previesť práva a/alebo povinnosti z tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany.

8.4 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.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Za prenájomcu:

Za nájomcu:

.....
prof. Ing. Ferdinand Daňo, PhD.
rektor

.....
Ing. Henrieta Herbecová
vedúca odd. operat. nákupu & orderingu

.....
Ing. Marek Mihálik
buyer