

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 29/2019

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 (ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľom:

Názov: **Ekonomická univerzita v Bratislave**
Sídlo: Dolnozemska cesta 1, 852 35 Bratislava 5
Štatutárny orgán: prof. Ing. Ferdinand Daňo, PhD., rektor
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IBAN:
SWIFT:
IČO: 00399957
DIČ:
IČ DPH:
Kontakt: sekretariat.kvestora@euba.sk

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom:

Názov: **Československá obchodná banka, a. s.**
Sídlo: Žižkova ul. 11, 811 02 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Daniel Kollár - predseda predstavenstva
Ing. Branislav Straka, PhD. - člen predstavenstva

Osoby poverené

podpísaním zmluvy:

Ing. Ľubomír Mráz, manažér oddelenia manažmentu nákupu, na základe poverenia zo dňa 01.01.2013

Ing. Miroslava Gabrišková, riaditeľka odboru manažmentu majetku, na základe poverenia zo dňa 01.01.2013

Zapísaná:

Obchodný register Okresného súdu BA I, odd.: Sa, vložka č. 4314/B

IČO:

36 854 140

DIČ:

IČ DPH:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

IBAN:

SWIFT:

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej aj „zmluvné strany“)

takto:

Článok 1 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 Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom (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 tohto článku zmluvy.
- 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 nájomcovi, aby napojil bankomat inštalovaný v predmete nájmu do elektrickej siete prenajímateľa. Úhrada spotrebovanej elektrickej energie za dobu nájmu je zohľadnená v cene nájmu.
- 1.6 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 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. 2024.

Článok 3 **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 1540 Eur (jedentisícpäťstoštyridsať eur) ročne (ďalej len „nájomné“).
- 3.2 Dohodnuté nájomné sa nájomca zaväzuje hradiť prenajímateľovi raz ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, ktorá je splatná do 30 dní od jej doručenia nájomcovi.
- 3.3 Faktúra musí obsahovať:
- všetky náležitosti účtovného dokladu podľa ustanovenia § 10 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a náležitosti daňového dokladu podľa ustanovenia § 71 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, resp. podľa ustanovení tých všeobecne záväzných právnych predpisov, ktoré vyššie uvedené všeobecne záväzné právne predpisy nahradili,
 - evidenčné číslo zmluvy, pod ktorým je vedená u nájomcu (uvedené v záhlaví zmluvy),
 - splatnosť faktúry v súlade so zmluvou,
 - identifikačné údaje IČO, IČ DPH a adresu sídla nájomcu.
- V prípade, ak faktúra nebude obsahovať náležitosti stanovené zákonom alebo touto zmluvou je nájomca oprávnený vrátiť faktúru prenajímateľovi na prepracovanie. Momentom doručenia opravenej faktúry nájomcovi začína plynúť nová lehota splatnosti.
- 3.4 Nájomné sa zaväzuje poukazovať nájomca bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v úvode 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 osobitného právneho predpisu, nariadenia vlády č. 20/2013 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších 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 upravované prenajímateľom podľa miery zvýšenia inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR. V prípade neakceptovania zvýšenia ceny nájmu z uvedeného dôvodu, je to dôvod pre prenajímateľa na vypovedanie nájomnej zmluvy.

Článok 4 **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 odstúpení od zmluvy zo strany prenajímateľa nájomcovi, v ktorom sa uvedie konkrétny dôvod odstúpenia od zmluvy,
 - b) sa zmluvné strany dohodnú na jeho skončení vzájomnou dohodou.
- 4.3 Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá, v prípadoch stanovených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota je trojmesačná a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok 5

Osobitné ustanovenia

- 5.1 Nájomca sa zaväzuje:
- a) používať predmet nájmu len na účel, na ktorý mu bol prenajatý, konať tak, aby nedošlo k 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 – fotografia 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 vyhotovený 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.

Článok 6

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 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 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 svojím konaním alebo opomenutím zmari 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 rovnopisoch, z ktorých dva dostane prenajímateľ a dva dostane nájomca. Všetky štyri rovnopisy zmluvy majú hodnotu prvopisu.
- 7.6 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, nie však skôr ako 01. 01. 2020.
- 7.7 Nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha - poverenie na podpísanie zmluvy pre Ing. Ľubomíra Mráza a pre Ing. Miroslavu Gabriškovú.
- 7.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísom 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

V Bratislave, dňa

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....
Ing. Ľubomír Mráz
manažér oddelenia manažmentu nákupu
Československá obchodná banka, a. s.

.....
prof. Ing. Ferdinand Daňo, PhD.
rektor
Ekonomická univerzita v Bratislave

.....
Ing. Miroslava Gabrišková
riaditeľka odboru manažmentu majetku
Československá obchodná banka, a. s.