

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 3/2025

uzatvorená 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
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IBAN:
SWIFT:
IČO: 00399957
DIČ:
IČ DPH:
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom:

Názov: **ISPA, spol. s r. o.**
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I.
oddiel: Sro, vložka číslo: 3171/B
Sídlo: Kopčianska 92, 851 01 Bratislava
Štatutárny zástupca: Ing. Miloš Karpáti, konateľ
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IBAN:
SWIFT:
IČO: 31328717
DIČ:
IČ DPH:
(ďalej len „nájomca“)

takto:

Článok 1 Predmet zmluvy

- 1.1 Predmetom tejto zmluvy je poskytnutie plochy – časti pozemku parc. č. 5485/5 nachádzajúceho sa v katastrálnom území Bratislava – Petržalka na Dolnozemskej ceste 1 v Bratislave (ďalej len „predmet nájmu“) nájomcovi a to pre umiestnenie jedného reklamného panela o rozmere 504 x 238 cm (Backlight).
- 1.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že pozemok parc. č. 5485/5 nachádzajúci sa v katastrálnom území Bratislava – Petržalka na Dolnozemskej ceste 1 v Bratislave má v dočasnom užívaní (ide o pozemok, ktorý súvisí so zarovnávaním hraníc okrajových pozemkov).

- 1.3 Nájomca je právnickou osobou, ktorej predmetom podnikania je zabezpečovanie reklamnej a propagačnej činnosti a poskytovanie služieb v oblastiach, ktoré sú predmetom jeho činnosti.
- 1.4 Predmet nájmu je oprávnený nájomca využívať iba pre umiestnenie reklamného panela.
- 1.5 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu, ani 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 01.02.2025 do 31.12.2025.

Článok 3

Nájomné a jeho splatnosť

- 3.1 Cena nájmu za celý predmet nájmu sa stanovila dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov na 1.200 Eur (jedentisícdivesto eur) za jeden kalendárny rok.
- 3.2 Cenu za prenájom sa zaväzuje nájomca hradiť prenajímateľovi raz ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
- 3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ si v prípade omeškania nájomcu s platením nájomného uplatní úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
- 3.3 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 t. j. že nájom nehnuteľnosti je oslobodený od dane z pridanej hodnoty.

Článok 4

Skončenie nájmu

- 4.1 Nájom sa končí uplynutím dohodnutej doby nájmu.
- 4.2 Nájom sa môže skončiť aj vtedy, ak:
- a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto nájomnou zmluvou alebo nezaplatí nájomné v dohodnutom termíne alebo porušuje iné povinnosti stanovené v tejto zmluve. 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 ktorákolvek zo zmluvných strán, a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je jednomesačná 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) vykonať montáž reklamného panela na vlastné náklady za prítomnosti zástupcu prenajímateľa,
- b) niesť zodpovednosť za všetky škody vzniknuté v priamej súvislosti s inštaláciou reklamného panelu,
- c) v prípade vybudovania prívodu elektrickej energie k reklamnému panelu z objektu prenajímateľa zabezpečiť samostatnou zmluvou jeho realizáciu s namontovaním meracieho zariadenia na vlastné náklady,
- d) niesť zodpovednosť za obsahové a estetické využitie predmetu nájmu (nebude propagovať priamu konkurenciu prenajímateľa, násilie, fašizmus, rasizmus a výrobkov zakázaných zákonom);
- e) používať predmet nájmu len na účel, na ktorý mu bol prenajatý,
- f) zabezpečovať v okolí umiestneného reklamného panela čistotu a poriadok v zmysle hygienických predpisov,
- g) zabrániť poškodeniu predmetu nájmu a v prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá za škody, ktoré porušením tejto povinnosti vzniknú;
- h) uhradiť prenajímateľovi všetky škody, ktoré vzniknú z neplnenia zmluvy, zo zanedbania povinnosti, z nedbanlivosti alebo z porušenia platných právnych predpisov;
- i) neprenechať predmet nájmu do podnájmu alebo užívania inému subjektu.

5.2 Nájomca sa ďalej v oblasti BOZP a PO zaväzuje:

- a) v zmysle platných právnych predpisov zabezpečiť bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci na svojich pracoviskách v predmete nájmu; v prípade pracovného úrazu je nájomca povinný vyšetriť pracovný úraz, urobiť Záznam o registrovanom pracovnom úraze pre inšpektorát práce a odovzdať jeho kópiu referátu BOZP a PO prenajímateľa,
- b) zabezpečiť ochranu pred požiarom v zmysle platných právnych predpisov sám na vlastné náklady, ako aj vykonávanie pravidelných kontrol elektrických, tlakových, plynových a zdvíhacích zariadení v predmete nájmu okrem vykonávania pravidelných kontrol:
 - požiarotechnických zariadení (PHP, EPS, požiarne uzávery: klapky a dvere, zariadenia na odvod dymu a tepla) a kontroly požiarnych vodovodov,
 - komínov,
 - bleskozvodov,ktoré zabezpečuje v plnom rozsahu prenajímateľ.

Článok 6

Závěrečné ustanovenia

- 6.1 Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu a že ho v takomto stave preberá do svojho užívania.
- 6.2 Po ukončení doby nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 6.3 Túto zmluvu je možné meniť iba po dohode zmluvných strán písomným dodatkom.
- 6.4 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva dostane prenajímateľ a dva dostane nájomca.
- 6.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 6.6 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. Autenticnosť tejto zmluvy potvrdzujú svojimi podpismi.

v Bratislave, dňa

v Bratislave, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
prof. Ing. Ferdinand Daňo, PhD.
rektor EU v Bratislave

.....
Ing. Miloš Karpáti
konateľ ISPA, spol. s r. o.