

ZMLUVA O NÁJME č. TS230424/1/2025

Spoločnosť Sklad, s.r.o. so sídlom Kopčianska ul. č. 17, 851 01 Bratislava, prevádzka:
Turbínová 55, 831 04 Bratislava, IČO 51 428 334, zastúpená [REDACTED],
[REDACTED] na základe
Plnomocenstva

IČO : 51 428 334
IČ DPH : SK2120705499
Bankové spojenie : UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
č.ú.: 1622795009/1111
práv. os. zapísaná v obch. registri vedenom Mestským súdom Bratislava III. Sro. vložka č.
130634/B ďalej len „prenajímateľ“

Obchodné meno : Inštitút bankového vzdelávania NBS, n.o.
Adresa : Ulica Imricha Karvaša 6851/1, 811 07 Bratislava
IČO : 42166373
DIČ : 2022730369
IČ DPH : SK2022730369
Zastúpený : [REDACTED], riaditeľ
Tel. : [REDACTED]
E-Mail : [REDACTED]
ďalej len „nájomca“

Čl. I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ ako vlastník budovy nachádzajúcej sa v Bratislave na Turbínovej 55 (ďalej len „budova“) prenecháva do nájmu nájomcovi nasledovné nebytové priestory:
sklad číslo: **2_238** na **2. NP**, o výmere **5 m2** (ďalej len „predmet nájmu“).

Čl. II.

Doba a účel nájmu

1. Táto zmluva o nájme sa uzatvára na dobu neurčitú od **1. 10. 2025**.
2. Účel nájmu - uloženie, uskladnenie hnuiteľných vecí.
3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve, v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a všeobecnými podmienkami nájmu, ktoré sú nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy (ďalej len „VPN“).
4. Nájomca bol pred podpísaním tejto zmluvy riadne oboznámený s VPN a poučený o dôsledkoch ich porušenia. Odchylné dojednania v tejto zmluve však majú prednosť pred znením VPN.

Čl. III.

Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného za prenájom je v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách v platnom znení stanovená dohodou takto: nájom za kalendárny mesiac je **119,90 EUR bez DPH**.
2. Nájomné zahŕňa aj náklady na všetky služby spojené s užívaním predmetu nájmu energie, zabezpečenie, upratovanie. a prenajímateľ nie je oprávnený požadovať úhradu žiadnych iných poplatkov alebo nákladov v súvislosti s užívaním predmetu nájmu; náklady na služby spojené s užívaním predmetu nájmu predstavujú paušálnu sumu zodpovedajúcu (bez DPH) 7% z nájomného dohodnutého v bode 1.
3. Nájomné je splatné mesačne vopred vždy k desiatemu dňu mesiaca, za ktorý sa nájomné platí, a to na základe faktúry prenajímateľa bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa alebo v hotovosti na recepcii v priestoroch prenajímateľa; splatnosť nájomného za prvý mesiac je upravená vo VPN. Na žiadosť nájomcu môže byť nájomné splatné vopred aj na dlhšie obdobie než mesiac.

3. Nájomca je povinný zložiť prenajímateľovi kauciu na možnú budúcu pohľadávku vo výške mesačného nájomného **147,48 EUR s DPH** najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.
4. Kaucia na možnú budúcu pohľadávku bude vrátená v hotovosti pri odovzdaní predmetu nájmu prenajímateľovi alebo v najbližšom možnom termíne bezhotovostne na účet nájomcu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený písomným oznámením jednostranne zvýšiť nájomné a náklady na služby spojené s užívaním predmetu nájmu a to vždy k 1. 3. príslušného kalendárneho roka o sumu zodpovedajúcu indexu spotrebiteľských cien SR za predchádzajúci kalendárny rok podľa oficiálnych údajov Štatistického úradu SR.

Čl. IV **Ukončenie nájmu**

1. Nájomca môže ukončiť nájom osobne s okamžitou účinnosťou z akéhokoľvek dôvodu alebo bez uvedenia dôvodu kedykoľvek počas pracovnej doby recepcie v priestoroch prenajímateľa, najskôr však po uplynutí dvoch kalendárnych týždňov od dohodnutého začiatku nájmu, a to tým, že odovzdá na recepcii v priestoroch prenajímateľa predmet nájmu späť prenajímateľovi v dohodnutom stave; tým nie je dotknutá možnosť skončenia nájmu podľa VPN.
2. Všetky pohľadávky zmluvných strán musia byť vyrovnané ku dňu odovzdania predmetu nájmu prenajímateľovi.
3. Nájom podľa tejto zmluvy môže zaniknúť okrem spôsobov dohodnutých vo VPN aj odstúpením od tejto zmluvy zo strany prenajímateľa. Prenajímateľ môže od tejto zmluvy odstúpiť v prípade ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného tak, že zložená kaucia nepostačuje na úhradu dlžného nájomného; dorúčením odstúpenia nájomcovi zaniká nájom podľa tejto zmluvy.
4. V prípade, ak nájomca neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v dohodnutom stave najneskôr v posledný deň trvania nájmu
 - a) nájomca je povinný za dobu od skončenia nájmu do doby, kedy sa predmet nájmu bude považovať za odovzdaný, platiť prenajímateľovi sumu zodpovedajúcu dohodnutému nájomnému; predmet nájmu sa považuje za odovzdaný dňom, ktorým bude spôsobilý na prenechanie do užívania tretej osoby, t.j. bude vypratáný a budú odstránené jeho prípadné poškodenia nad rámec bežného opotrebenia, za ktoré zodpovedá nájomca.
 - b) prenajímateľ je oprávnený vstupovať do predmetu nájmu a použiť za tým účelom primerané prostriedky, zamedziť nájomcovi prístup do predmetu nájmu, prerušiť poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu, odstrániť na náklady nájomcu hnutelné veci nachádzajúce sa v predmete nájmu (čl. IV bod 5.); tým nie sú dotknuté iné oprávnenia prenajímateľa dohodnuté vo VPN.
5. Nájomca výslovne súhlasí s tým, aby v prípade, ak nevyprace predmet nájmu ani v lehote 15 dní od skončenia nájmu, a to ani napriek predchádzajúcej písomnej výzve prenajímateľa, prenajímateľ veci uložené v predmete nájmu bez náhrady a na náklady nájomcu vypratá a naložil s nimi podľa vlastného uváženia, vrátane ich likvidácie, resp. vyhodenia na smetisko; výzva prenajímateľa musí obsahovať upozornenie na možnosť postupu podľa tohto bodu.
6. Pokiaľ nájomca ukladá do predmetu nájmu veci, ktoré mu nepatria, nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že je s nimi oprávnený disponovať aj spôsobom vyplývajúcim z vyhlásenia nájomcu podľa čl. IV bod 5.; nájomca v celom rozsahu zodpovedá za škodu vzniknutú v dôsledku nepravdivosti vyhlásenia podľa tohto bodu 6. Ak nájomca pri uzavretí tejto zmluvy prenajímateľovi nepreukáže, že veci ukladané do predmetu nájmu patria inej osobe, v prípade pochybností platí, že prenajímateľ je v dobrej viere, že tieto veci sú vo vlastníctve nájomcu.

Čl. V **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ku dňu účinnosti tejto zmluvy zaniká zmluva o nájme, ktorú mali zmluvné strany uzatvorenú na predmet nájmu a ktorá bola účinná ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy (ďalej len „pôvodná nájomná zmluva“). Zmluvné strany sa tiež dohodli, že pohľadávka nájomcu na vrátenie vinkulácie na možnú budúcu pohľadávku (kaucia) (ďalej len „pôvodná kaucia“) uhradená podľa pôvodnej nájomnej zmluvy sa považuje za započítanú s kauciou na možnú budúcu pohľadávku, ktorú má uhradiť nájomca podľa tejto zmluvy ku dňu splatnosti pohľadávky prenajímateľa na zaplatenie kaucie podľa čl. III bod 4 a nájomca je tak na účely splnenia povinnosti uvedenej v čl. III

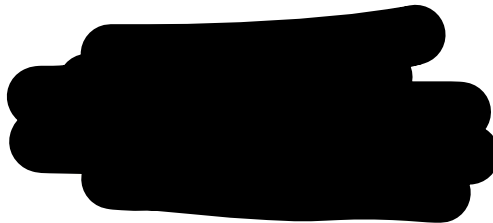
bod 4 povinný uhradiť len doplatok vo výške rozdielu medzi kauciou uvedenou v čl. III bod 4 a pôvodnou kauciou, t. j. sumu **20,88** EUR vrátane DPH.

2. Nájomca potvrdzuje, že pred uzavretím tejto zmluvy mal možnosť ovplyvniť jej obsah a obsah všeobecných podmienok nájmu, prenajímateľ nepodmieňoval ich uzavretie ich bezpodmienečným akceptovaním, čo potvrdzuje svojim podpisom tejto zmluvy.

Príloha - Všeobecné podmienky nájmu

V Bratislave, dňa 07/08/2025

Prenajímateľ



Príloha: Všeobecné podmienky nájmu (ďalej len „VPN“).

Zmluvné strany sa po predchádzajúcom prerokovaní dohodli na nasledovnom obsahu ich práv a povinností:

Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu (ďalej len „priestory“) v stave spôsobilom k riadnemu užívaniu na dohodnutý účel.

Nájomca je povinný: pri prevzatí priestorov, tieto skontrolovať a škody alebo znečistenia bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomníkovi, inak sa predpokladá, že priestory boli prevzaté čisté a v nepoškodenom stave, s výnimkou väd, ktoré nebolo možné zistiť pri bežnej obhliadke priestorov a pri ich prevzatí, sa chovať tak, aby nedochádzalo ku škodám na priestoroch. Nájomca nemá právo prenechať priestory do podnájmu, nesmie vykonávať žiadne stavebné zmeny priestorov. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predpisy protipožiarnej ochrany a ostatné bezpečnostné predpisy platné pre budovu, v ktorej sa nachádzajú priestory (ďalej len „budova“), ďalej sa zaväzuje udržiavať čistotu a poriadok v priestoroch. Pri skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť priestory vyčistené a v rovnakom stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie /použitie čistiacich prostriedkov na odstránenie znečistení musí najprv prekonzultovať s prenájomníkom/, ďalej sa zaväzuje oznámiť prenájomníkovi bez zbytočného odkladu potreby opráv, ktoré má vykonať prenájomník. Prenajímateľ sa zaväzuje bez zbytočného odkladu vykonať ohlásené opravy.

Nájomca sa ďalej zaväzuje znášať obmedzenia v užívaní priestorov v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie priestorov a budovy, platiť nájomné zahŕňajúce aj náklady na služby vždy v dohodnutých platobných obdobiach na základe faktúry vystavenej prenájomníkom.

Nájomca aj prenájomník sú povinní bezodkladne hlásiť druhej zmluvnej strane havárie a skutočnosti, ktoré môžu zapríčiniť škody na ich majetku a hlásiť akékoľvek udalosti, ktoré môžu byť považované za poistné udalosti.

Pokiaľ dôjde k uzavretiu zmluvy v začatom mesiaci, vypočíta sa nájomné podielom skutočne prenajatých dní na celkovom mesačnom nájomnom.

Nájomca má prístup do priestorov v čase:

Po - Ne od 06:00 - 22:00 hod., s výnimkou 24.12. od 14:00 hod. do 14:00 hod. 25.12., 31.12. od 14:00 hod. do 14:00 hod. 01.01. a Veľkonočný Pondelok od 06:00 do 14:00 hod..

V týchto dňoch si môže nájomca zložiť veci a je povinný ich vybrať a vrátiť prenájomníkovi najneskôr v posledný deň, kedy má nájom skončiť. Vrátenie priestorov sa vykoná podpísaním ukončenia prenájmu prenájomníkovi, príp. aj ich fyzickou obhliadkou.

Služby spojené s užívaním priestorov poskytované prenájomníkom: stráženie objektu, upratovanie spoločných priestorov, el. energia, osvetlenie spoločných priestorov a prenajatých priestorov.

Prístup k priestorom môže byť obmedzený len v prípadoch určených nájomnou zmluvou alebo všeobecnými podmienkami nájmu, najmä pri porušovaní zmluvných povinností. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomník je oprávnený počas trvania nájomného vzťahu obmedziť nájomcovi alebo ním určeným tretím osobám prístup do priestorov aj v prípade omeškania s platením nájomného po dobu viac ako 7 dní, a to až do úplného splnenia splatných peňažných nárokov prenájomníka voči nájomcovi vyplývajúcich zo zmluvy; povinnosť nájomcu platiť nájomné za toto obdobie tým nie je dotknutá. Zmluvné strany sa dohodli, že v tom prípade vzniká prenájomníkovi k veciam nachádzajúcim sa v priestoroch zmluvné zádržné právo, príp. aj právo zabezpečiť tieto priestory mechanickými alebo elektronickými prostriedkami, o čom je povinný bezodkladne informovať nájomcu. Prenajímateľ je v prípade neuspokojenia všetkých peňažných záväzkov nájomcu zo zmluvy o nájme najneskôr do skončenia nájomného vzťahu oprávnený naložiť so zadržanými vecami spôsobom zlučiteľným s výkonom zádržného práva, najmä je oprávnený, aby ich na náklady nájomcu uschoval v inom než prenajatom priestore alebo u tretej osoby.

Skončenie nájmu

Zmluvu o nájme môžu zmluvné strany zrušiť písomnou dohodou. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení vypovedať nájom z akéhokoľvek dôvodu alebo bez uvedenia dôvodu; výpovedná doba zo strany prenájomníka je 15 kalendárnych dní a začne plynúť nasledujúcim dňom po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Nájom tiež zaniká zánikom predmetu nájmu a zánikom nájomcu. Prenajímateľ je oprávnený doručovať akékoľvek písomnosti podľa zmluvy o nájme a/alebo VPN, vrátane výpovede, odstúpenia od zmluvy, ako aj zasielania upomienok v súvislosti s porušením zmluvy o nájme a/alebo VPN, elektronicky na e-mailovú adresu nájomcu uvedenú v záhlaví zmluvy o nájme. Akákoľvek písomnosť doručovaná v súvislosti

so zmluvou o nájme a/alebo VPN sa považuje za doručenie druhej zmluvnej strane dňom, kedy zmluvná strana odoslala e-mail druhej zmluvnej strane. Ak niektorá zmluvná strana neposkytne druhej zmluvnej strane primeranú súčinnosť potrebnú na splnenie jej záväzkov podľa zmluvy o nájme, je povinná jej uhradiť škodu týmto spôsobenú. Prenajímateľ prehlasuje, že budova a priestory sú riadne poistené (v Generali Poistovňa, a. s.) v rozsahu minimálne štandardného poistenia nehnuteľného majetku a prenájomník sa zaväzuje udržiavať v platnosti toto poistenie počas celej doby platnosti nájomnej zmluvy. Poistenie proti odcudzeniu si v prípade potreby dohodne nájomca samostatne.

Všeobecné ustanovenia.

Účelom nájmu priestorov je len uskladnenie vecí.

Predmetom uskladnenia nesmú byť látky, ktorých uskladnenie podlieha zvláštnym predpisom, ako napr. horľavé kvapaliny, výbušniny, toxické látky, žeraviny, ropné produkty, strelivo, plné a prázdne tlakové nádoby pred dopravu technických plynov a LPG, rastliny, potraviny podliehajúce skaze, zvieratá a pod.

Nájomca nesmie priestory použiť k zriadeniu predajne, prevádzky alebo dielne, k prevádzkovaniu akejkoľvek zárobkovej či nezárobkovej činnosti a k prenocovaniu. Po podpise zmluvy bude nájomcovi odovzdaný bezpečnostný kód k priestorom oproti zloženej zálohe. Nájomca podpísaním zmluvy potvrdzuje, že si priestory prehladal, sú prázdne a bez závad a v tomto stave ich preberá do nájmu, a ku dňu skončenia nájmu ich odovzdá.

Osobné údaje nájomcu.

Nájomca je zodpovedný za správnosť a pravdivosť poskytnutých osobných údajov. Zmluvná strana je povinná bezodkladne oznámiť druhej zmluvnej strane každú zmenu osobných údajov, najmä zmenu adresy na doručovanie písomností, za ktorú sa považuje adresa uvedená v záhlaví zmluvy o nájme, ak v nej nie je uvedená iná adresa na doručovanie; zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť doručovaná prostredníctvom pošty alebo obdobnej (najmä kuriérnej) služby sa považuje za doručenie aj v prípade, ak sa adresát nedozvedel o jej obsahu, ak je doručovaná na korešpondenčnú adresu podľa predchádzajúcej vety pred bodkočiarkou, pričom účinky doručenia v takomto prípade nastanú na tretí deň od jej odoslania na doručovanie v súlade so zmluvou o nájme a týmito všeobecnými podmienkami nájmu.

Nájomca podpisom zmluvy o nájme potvrdzuje, že bol informovaný o spôsobe použitia poskytnutých osobných údajov. Informácia o spracúvaní osobných údajov je dostupná na webovej stránke www.selfstorage.sk.

Spoločné a záverečné ustanovenia.

Zmena zmluvy o nájme je možná len vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán. Na práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené zmluvou o nájme, sa primerane použijú ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. a Občianskeho zákonníka. Ak niektoré ustanovenia zmluvy o nájme nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá sa čo najviac približuje zmyslu a účelu zmluvy o nájme, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

Neoddeliteľnou prílohou zmluvy o nájme pri nájomcovi - podnikateľovi je oprávnenie na podnikanie.

Zmluva o nájme je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, jedno pre nájomcu, jedno pre prenájomníka.

Zmluva je platná a účinná dňom podpísania obidvoma stranami.

Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu o nájme prečítali, jej obsah porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.