

NÁJOMNÁ ZMLUVA číslo 11/2013

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľom:

Názov: **Ekonomická univerzita v Bratislave**
Sídlo: Dolnozemska cesta 1, 852 35 Bratislava 5
Štatutárny zástupca: Dr. h. c. prof. Ing. Rudolf Sivák, PhD., rektor
Bankové spojenie: Štátna pokladnica 8180
Číslo účtu: 7000074503/8180
Variabilný symbol: 1113
IČO: 00399957
DIČ: 2020879245
IČ DPH: SK2020879245

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom:

Názov: **ISPA, spol. s r. o.**
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I.
oddiel S.r.o, vložka číslo: 3171/B
Sídlo: Kopčianska 92, 851 01 Bratislava
Štatutárny zástupca: Marián Patoprstý, konateľ
Bankové spojenie: Tatrabanka, a. s., Bratislava
Číslo účtu: 2624042048/1100
IČO: 31 328 717
DIČ: 2020300777
IČ DPH: SK2020300777

(ďalej len „nájomca“)

takto:

Článok I

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 umiestenie 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 zriaďovať 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 II

Doba nájmu

- 2.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01. 01. 2014 do 31. 12. 2016.

Článok III

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 1 000 EUR (jeden tisíc eur) za jeden kalendárny rok.
- 3.2 Cenu za prenájom sa zaväzuje hradiť nájomca prenajímateľovi raz ročne na základe faktúr vystavených prenajímateľom.
- 3.3 Nájomné sa zaväzuje poukazovať nájomca bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa číslo : 7000074503/8180, VS: 1113.
- 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.
- 3.6 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 IV.

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 dvojmesačná a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok V. 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.

5.3 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 bezodkladne po jej podpísaní obidvomi zmluvnými stranami na zverejnenie v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády SR.

Článok VI. Záverečné 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 Ostatné vzťahy a skutočnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia platným Občianskym zákonníkom.
- 6.4 Túto zmluvu je možné meniť iba po dohode zmluvných strán písomným dodatkom.
- 6.5 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dve dostane prenajímateľ a dve dostane nájomca. Všetky štyri vyhotovenia zmluvy majú hodnotu prvopisu.
- 6.6 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami s účinnosťou od 01. 01. 2014.
- 6.7 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. Autentickosť tejto zmluvy potvrdzujú svojimi podpismi.

Bratislava

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....
Marián Pätoprstý
konateľ

.....
Dr.h.c.prof. Ing. Rudolf S i v á k , PhD.
rektor