

# NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 09/2013

(ďalej len „zmluva“)

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

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: 0913  
IČO: 00399957  
DIČ: 2020879245

(ďalej len „prenajímateľ“)

**a**

## **Nájomcom:**

Názov: **Československá obchodná banka, a. s.**  
Sídlo: Michalská 18, 815 63 Bratislava  
Štatutárny zástupca: Ing. Ľubomír Mráz, riaditeľ odboru manažmentu nákupu  
Ing. Miroslava Gabrišková, riaditeľka odboru manažmentu majetku  
Zapísaná: Obchodný register Okresného súdu BA I, odd.: Sa, vložka č. 4314/B  
IČO: 36 854 140  
DIČ: 2022502768  
IČ DPH: SK7020000218  
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a. s.  
Číslo účtu: 4000791824/7500

(ďalej len „nájomca“)

takto:

## **Článok I.**

### **Predmet a účel nájmu**

- 1.1 Predmetom tejto zmluvy je prenechanie do užívania nebytových priestorov o rozlohe 2 m<sup>2</sup> 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 Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislava (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 nižšie.
- 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 prenos signálu z PSN na pult centrálnej ochrany po priamej pevnej telefónnej linke č. 6241 1371 v nadhovorovom pásme.
- 1.6 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.
- 1.7 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 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 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 540 EUR (päťstoštyridsať 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 číslo: 7000074503/8180, VS: 0913.

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 osobitných právnych 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 IV. 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 skončení nájmu zo strany prenajímateľa nájomcovi, v ktorom sa uvedie konkrétny dôvod skončenia
- b) sa zmluvné strany dohodnú na jeho skončení vzájomnou dohodou,
- c) zmluvu o nájme vypovie ktorákoľvek zo zmluvných strán, a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná 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) 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 nájomnej zmluvy – vizualizácia 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 vyhotovení protokol
- 5.2 V rámci BOZP a PO sa nájomca ďalej 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 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.
- 5.4 Zmluvné strany sa zaväzujú považovať skutočnosti alebo informácie, ktoré sa dozvedeli na základe alebo v súvislosti s touto zmluvou, za dôverné a zaväzujú sa zachovávať mlčanlivosť o takýchto skutočnostiach alebo informáciách až do doby, kedy sa tieto stanú všeobecne známymi za predpokladu, že sa tak nestane porušením povinnosti mlčanlivosti. Takto získané informácie sa zaväzujú nezneužiť a nesprístupniť tretím osobám.
- 5.4 Každá zmluvná strana je povinná upovedomiť druhú zmluvnú stranu o porušení povinnosti mlčanlivosti bez zbytočného odkladu po tom, ako sa o takomto porušení dozvie.
- 5.5 Povinnosť mlčanlivosti trvá bez ohľadu na ukončenie účinnosti alebo platnosti zmluvy.

## **Článok VI. 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 obidvoch zmluvných strán Úradu vlády Slovenskej republiky na zverejnenie v Centrálnom registri zmlúv.

## **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

- 7.1 Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu a že ho v takomto stave preberá do svojho užívania. O odovzdaní predmetu nájmu bude spísaný odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.
- 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 vyhotoveniach, z ktorých dve dostane prenajímateľ a dve dostane nájomca. Všetky štyri vyhotovenia 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. 2014.
- 7.7 Nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha - Vizualizácia označenia bankomatu.
- 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  
riaditeľ odboru manažmentu nákupu  
Československá obchodná banka, a.s.

.....  
Dr. h. c. prof. Ing. Rudolf Sivák, PhD.  
Ekonomická univerzita v Bratislave

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

Príloha: Vizualizácia označenia bankomatu