

Nájomná zmluva č. 12/2011

I. Zmluvné strany

1.1 Prenajímateľ:

Sídlo:
Zastúpená:
bankové spojenie:
variabilný symbol:
číslo účtu:
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
(ďalej len „Prenajímateľ“)

Ekonomická univerzita v Bratislave
Dolnozemska cesta 1, 852 35 Bratislava
Dr. h. c. prof. Ing. Rudolf Sivák, PhD., rektor
Štátna pokladnica 8180
10011211
7000074503/8180
00399957
2020879245
SK2020879245

1.2 Nájomca:

Sídlo:
Štatutárny orgán:

bankové spojenie:
číslo účtu:
IČO:
IČ DPH:
kontaktná osoba:
mobil:
email:
(ďalej len „Nájomca“)

ELONIR s. r. o.
registrovaná v Obchodnom registri Okresného súdu
Bratislava I odd. Sro, vl. č.: 60562
Mickiewiczova 9, Bratislava 811 07
Ing. arch. Drahan Petrovič , konateľ
Mgr. arch. Igor Lichý, konateľ
Tatra banka, a.s.
2927828865/1100
44 950 462
SK2022890881
Ing. arch. Drahan Petrovič, konateľ
0904 940 028
drahan@imaginedevelopment.sk

- 1.3 Prenajímateľ a Nájomca (ďalej spoločne „**zmluvné strany**“ a každá z nich „**zmluvná strana**“) uzatvárajú podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Z.z. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) túto nájomnú zmluvu (ďalej len "**zmluva**")

II. Predmet zmluvy

- 2.1 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do nájmu časť nehnuteľnosti so súpis. č. 2900, (ubytovňa ŠD A J EU) nachádzajúcej sa v Bratislave - Petržalke na Starohájskej ulici č. 8, postavenej na parcele registra „C“ č. 961 o výmere 595 m², zapísanej na LV č. 1947, Správa katastra pre hl. m. SR Bratislavu, pracovisko Bratislava V, okres: Bratislava V, obec: Bratislava – Petržalka, v kat. území Petržalka (ďalej len „**Nehnutelnosť**“), a to konkrétne časť štítovej steny Nehnutelnosti, ktorá je vyznačená v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (ďalej len „**Fasáda**“) za účelom umiestnenia 1ks reklamného zariadenia typu „bigboard“ s reklamnou plochou o rozmeroch 5 x 9 m zhotoveného z plachtového materiálu (ďalej

len „**Bigboard**“). Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Prenajímateľovi dohodnuté nájomné vo výške podľa čl. V. zmluvy a spôsobom podľa čl. V. zmluvy.

- 2.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom Nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. bode 2.1 tejto zmluvy, a že je oprávnený prenechať Fasádu do užívania Nájomcovi v zmysle zákona. č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách v znení neskorších predpisov.
- 2.3 Nájomca nie je oprávnený prenechať Fasádu do podnájmu žiadnemu inému subjektu.
- 2.4 Nájomca nemá prednostné právo na kúpu Fasády a nie je oprávnený ani zriadiť k Fasáde, ktorá je vo vlastníctve 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].

III. Účel nájmu

- 3.1 Predmet nájmu, t.j. Fasádu prenecháva Prenajímateľ Nájomcovi do nájmu za účelom umiestnenia a nainštalovania Bigboard, tak, aby sprostredkoval reklamné informácie inej tretej osobe. Nájomca zabezpečí umiestnenie a inštalovanie Bigboard osobou, ktorej predmet činností zahŕňa umiestňovanie a inštalovanie reklamných zariadení (ďalej len „**Tretia osoba**“).
- 3.2 Pre účely tejto zmluvy sa za Bigboard považuje priestor na umiestnenie jednej a/alebo niekoľkých reklám zo strany Nájomcu.
- 3.3 Bigboard je vo vlastníctve Nájomcu a Prenajímateľ nenesie žiadnu zodpovednosť za jeho prípadné odcudzenie, poškodenie alebo zničenie. Prenajímateľ sa zaväzuje chrániť Bigboard pred odcudzením a/alebo poškodením a/alebo zničením.

IV. Doba nájmu

- 4.1 Nájom sa uzatvára na dobu určitú, t.j. na obdobie od 01. 10. 2011 do 31. 08. 2012.

V. Výška a splatnosť nájomného

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za predmet nájmu, t.j. Fasádu je stanovené v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a za celú dobu nájmu podľa čl. IV Zmluvy predstavuje sumu vo výške 4800 EUR (slovom: štyritisícosemsto Eur) (ďalej len „**Nájomné**“).
- 5.2 Nájomca sa zaväzuje uhradiť Nájomné v prospech Prenajímateľa v dvoch splátkach, a to (i) do 15.10.2011 sumu vo výške 2400 Eur (slovom: dvetisícštyristo Eur) a (ii) do 29.02.2012 sumu vo výške 2400 Eur (slovom: dvetisícštyristo Eur).
- 5.3 Nájomca sa zaväzuje poukazovať Nájomné v prospech Prenajímateľa v dohodnutých termínoch na účet Prenajímateľa číslo:7000074503/8180, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol: 10011211. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania platby na účet Prenajímateľa.

- 5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania Nájomcu s platbou za Nájomné je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi za každý deň omeškania s platbou za Nájomné poplatok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej platby za Nájomné.
- 5.5 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,
 - táto zmluva sa zároveň považuje za faktúru na úhradu nájmu v zmysle § 71 ods. 3 zákona o DPH, t. j. Prenajímateľ nebude osobitne fakturovať Nájomcovi cenu nájmu.

Článok VI.

Náklady za služby spojené s nájmom

- 6.1 Počas doby trvania nájmu podľa čl. IV. tejto zmluvy sa Nájomca zaväzuje uhrádzať Prenajímateľovi náklady za služby spojené s poskytnutím nájmu, a to výlučne za dodávku skutočne spotrebovanej elektrickej energie v rozsahu zistenom podľa čl. VI. bodu 6.2 tejto zmluvy a vo výške podľa čl. VI. bodu 6.3 tejto zmluvy (ďalej len „**Dodávka elektrickej energie**“).
- 6.2 Skutočný odber elektrickej energie bude zistený odpisom z podružného merača elektrickej energie umiestneného v suteréne ŠD Starohájska 8, rozvádzač - miestnosť S8. Nájomca si na účely tejto zmluvy zabezpečí podružný merač elektrickej energie a jeho inštaláciu na vlastné náklady.
- 6.3 Výška platby za Dodávku elektrickej energie bude zodpovedať výške platby za Dodávku elektrickej energie vyúčtovanej dodávateľom elektrickej energie Prenajímateľovi.
- 6.4 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby za Dodávku elektrickej energie Prenajímateľovi za nasledovné obdobia: od 01.10.2011 do 30.11.2011, od 01.12.2011 do 29.02.2012, od 01.03.2012 do 31.05.2012, od 01.06.2012 do 31.08.2012 na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, vždy najneskôr do štrnástich (14) kalendárnych dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi zo strany Prenajímateľa. Pre vylúčenie všetkých pochybností Prenajímateľ vystaví Nájomcovi faktúru vždy jedenkrát v každom z jednotlivých období podľa prvej vety.
- 6.5 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania s platbou za Dodávku elektrickej energie je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi za každý deň omeškania s platbou za Dodávku elektrickej energie zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej platby za Dodávku elektrickej energie.

Článok VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

7.1 Nájomca sa zaväzuje:

- a) užívať predmet nájmu len na účel, na ktorý mu bol prenajatý v súlade s touto zmluvou,
- b) zabezpečovať údržbu a dobrý technický stav inštalovaného reklamného zariadenia,
- c) zabezpečiť na svoje náklady všetky potrebné povolenia spojené s inštalovaním reklamného zariadenia a s jeho prevádzkou,
- d) niesť zodpovednosť za obsahové a estetické využitie predmetu nájmu a najmä za obsah reklamy umiestenej v predmete nájmu (nebude propagovať priamu konkurenciu Prenajímateľa, násilie, fašizmus, rasizmus a výrobkov zakázaných zákonom),
- e) zabrániť poškodeniu predmetu nájmu, t.j. Fasády a v prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá za škody, ktoré porušením tejto povinnosti vzniknú,
- f) nevykonávať žiadne stavebno-technické úpravy Fasády,
- g) uhradiť Prenajímateľovi všetky škody, ktoré vzniknú z neplnenia zmluvy, zo zanedbania povinnosti alebo z porušenia platných právnych predpisov,
- h) po skončení doby nájmu odstrániť na vlastné náklady umiestnený a nainštalovaný Bigboard na predmete nájmu, t.j. Fasáde.

7.2 Prenajímateľ sa zaväzuje a je povinný:

- a) umožniť Nájomcovi riadne a nerušené užívanie Fasády,
- b) udržiavať Fasádu v stave spôsobilom na účel dohodnutý v tejto zmluve,
- c) chrániť Bigboard pre zničením, poškodením, odcudzením,
- d) umožniť prístup na Nehnutelnosť Nájomcovi a/alebo Tretej osobe určenej Nájomcom za účelom umiestnenia a nainštalovania Bigboard na Fasádu,
- e) umožniť prístup na Nehnutelnosť Nájomcovi a/alebo Tretej osobe určenej Nájomcom za účelom odinštalovania Bigboard z Fasády,
- f) neposkytnúť inú časť štítovej steny Nehnutelnosti do nájmu inej osobe ako nájomcovi v takom rozsahu, ktorý by bránil (i) riadnemu užívaniu Fasády Nájomcom, a/alebo (ii) bol v rozpore s účelom tejto zmluvy (znevýhodnenie nájomcu),
- g) umožniť prístup do Nehnutelnosti Nájomcovi a/alebo inej tretej osobe určenej Nájomcom za účelom nainštalovania podružného merača elektrickej energie,
- h) umožniť prístup do Nehnutelnosti Nájomcovi a/alebo inej tretej osobe určenej Nájomcom za účelom odinštalovania za účelom odinštalovania podružného merača elektrickej energie,
- i) poskytnúť súčinnosť za účelom splnenia povinnosti Nájomcu podľa čl. VII. bod 7.1 písm. c).

7.3 Nájomca je oprávnený:

- a) požadovať zľavu na Nájomnom za čas, po ktorý nemohol Fasádu riadne a nerušene dohodnutým spôsobom užívať, a to vôbec alebo len za sťažených podmienok,
- b) vstúpiť na Nehnutelnosť za účelom umiestnenia a nainštalovania Bigboard na Fasádu,
- c) vstúpiť na Nehnutelnosť za účelom odinštalovania Bigboard z Fasády,
- d) vstúpiť na Nehnutelnosť za účelom nainštalovania podružného merača elektrickej energie,

- e) vstúpiť na Nehnutelnosť za účelom odinštalovania za účelom odinštalovania podružného merača elektrickej energie.

Článok VIII. Skončenie nájmu

- 8.1 Nájom sa skončí uplynutím dohodnutej doby nájmu.
- 8.2 Nájom sa môže skončiť aj vtedy, ak:
- a) Nájomca (i) užíva predmet nájmu v rozpore s touto nájomnou zmluvou alebo (ii) neplatí nájomné alebo (iii) 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. Nájomca je povinný zabezpečiť odstránenie umiestneného a nainštalovaného Bigboard do pätnástich (15) pracovných dní odo dňa skončenia nájmu z dôvodu uvedeného v tomto bode zmluvy a zmluvné strany dohodnú na jeho skončení vzájomnou dohodou a zároveň sa dohodnú na podmienkach odstránenia umiestneného a nainštalovaného Bigboard,
 - b) zmluvu o nájme vypovie ktorákoľvek 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. Nájomca je povinný zabezpečiť odstránenie umiestneného a nainštalovaného Bigboard do pätnástich (15) pracovných dní odo dňa skončenia nájmu z dôvodu uvedeného v tomto bode zmluvy.
- 8.3 V prípade predčasného skončenia nájmu z dôvodov uvedených v bode 8.2 písm. a) (i) a/alebo (iii) zmluvy alebo podľa bodu 8.2 písm. c) zmluvy, je Prenajímateľ povinný vrátiť Nájomcovi alikvotnú časť Nájomného uhradeného v prospech Prenajímateľa podľa tejto zmluvy.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

- 9.1 Nájomca vyhlasuje, že v rozsahu obhliadky Fasády na mieste samom je oboznámený so stavom predmetu nájmu, t.j. Fasády a že ho v takomto stave preberá do svojho užívania.
- 9.2 Ostatné vzťahy a skutočnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia platným Občianskym zákonníkom.
- 9.3 Túto zmluvu je možné meniť iba písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán.
- 9.4 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých dva obdrží Prenajímateľ a dva obdrží Nájomca. Všetky štyri vyhotovenia zmluvy majú hodnotu prvopisu.

- 9.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzatvorená na základe pravdivých údajov, ich pravej a slobodnej vôle po vzájomnej dohode, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
- 9.6 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01. 10. 2011.

V Bratislave

V Bratislave

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

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

ELONIR s. r.o.
Ing. arch. Drahan Petrovič, konateľ

ELONIR s. r.o.
Mgr. arch. Igor Lichý, konateľ

Príloha: Znázornenie umiestnenia Bigboard na Fasáde, t.j. časti štítovej steny Nehnutelnosti