

## ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov  
medzi zmluvnými stranami:

**Prenajímateľ:** IRON SLOVAKIA a.s.  
Sídlo: Námestie slobody 11, 811 06 Bratislava  
IČO: 43 846 491  
DIČ: 2022486884  
IČ DPH: SK2022486884  
Registrácia: obchodný register vedený Okresným súdom Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 4310/B  
Bankové spojenie: TATRA BANKA  
Číslo účtu: SK61 1100 0000 0026 2911 6894  
Zodpovedný zástupca: Ing. Andrea Mihály - predseda predstavenstva  
Email: [mihaly@ironslovakia.com](mailto:mihaly@ironslovakia.com)

(ďalej v texte len „prenajímateľ“)

**a**

**Nájomca:** UNIVERZITNÁ KNIŽNICA V BRATISLAVE  
Sídlo: Michalská 1, 814 17 Bratislava  
IČO: 00164631  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu: 7000070334/8180  
Zodpovedný zástupca: Ing. Silvia Stasselová – generálna riaditeľka  
Email: [silvia.stasselova@ulib.sk](mailto:silvia.stasselova@ulib.sk)

(ďalej v texte len „nájomca“)

### 1. Predmet a účel nájmu

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom práv na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v stavbe súpisné číslo 5338, veľkosklad, postavenej na pozemku reg. „C“ parc. č. 17006/4 a v stavbe súpisné číslo 5497, prístavba administratívnej budovy, postavenej na pozemku reg. „C“ parc. č. 17006/6, všetko zapísané na liste vlastníctva č. 1218, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie: Trnávka. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je časť nebytových priestorov a to 2 NP-skladový priestor podľa ISO/TR 11219:2012, TNI ISO/TR 11219 a Certifikovaný regálový systém PROMAN /vid príloha certifikátu/.
- 1.2 Na 2. NP budovy sa nachádza nebytový priestor – skladový priestor o výmere 1 713.86 m<sup>2</sup>, s osadeným regálovým systémom s prípustnou zaťažiteľnosťou podlahy 25 kN/m<sup>2</sup> (ďalej len ako „predmet nájmu“). Pôdorys predmetu nájmu a vyznačenie jeho lokalizácie v rámci

podlažia budovy tvorí **prílohu č. 1** tejto zmluvy. Spolu s predmetom nájmu je nájomca oprávnený využívať aj spoločné zariadenia a spoločné časti budovy, vnútro-areálové komunikácie a to v rozsahu potrebnom na využívanie predmetu nájmu na dohodnutý účel. Ako **príloha č. 2** k tejto zmluve sa pripája náčrt rozmiestnenia regálového systému v predmete nájmu vrátane kótovania šírky uličiek medzi regálmi; regálový systém predstavuje 8 198,4 bežných metrov ukladacej plochy.

- 1.3 Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu touto zmluvou do užívania nájomcovi.
- 1.4 Účelom nájmu je využívanie predmetu nájmu nájomcom na účely výkonu činností, pre ktoré je nájomca zriadený, najmä však na uloženie knižného fondu ako skladový priestor a výkon súvisiacich činností (uskladnenie knižných fondov, manipulácia, evidenčné a administratívne úkony súvisiace so skladovaním).
- 1.5 Prenajímateľ zároveň súhlasí s tým, aby nájomca poskytol za rovnakým účelom časť predmetu nájmu do užívania aj svojim ostatným organizačným zložkám.
- 1.6 Zmenu účelu užívania predmetu nájmu je nájomca oprávnený uskutočniť len na základe písomného dodatku k tejto zmluve.
- 1.7 Osoba prvého kontaktu je ustanovená zo strany spoločnosti IRON SLOVAKIA, a.s. Ing. Mgr. Martin Kyselý, telefónny kontakt: 0917 675 537, email: kysel@ironslovakia.com.
- 1.8 Osoba prvého kontaktu je ustanovená zo strany nájomcu:
  - vedúci odboru knižničných fondov UKB (0915 202 151)
  - vedúci oddelenia preventívnej ochrany dokumentov UKB (0918 580 512)

pričom táto osoba môže byť kedykoľvek zmenená písomným oznámením nájomcu bez potreby uzavretia prítomného dodatku k tejto zmluve.

## 2. Doba nájmu

- 2.1 Nájom sa uzatvára od 01.06.2017 na dobu určitú, a to na dobu 5 rokov, t. j. do 31.05.2022.
- 2.2 Nájomca má právo na prednostné predĺženie doby nájmu na dobu ďalších 5 rokov po uplynutí doby nájmu podľa predchádzajúceho odseku. Nájomca môže toto svoje právo uplatniť doručením písomného vyhlásenia o tejto skutočnosti prenajímateľovi najskôr 6 mesiacov a najneskôr 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu podľa predchádzajúceho odseku; v takom prípade sa doba nájmu predĺži o ďalších 5 rokov za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
- 2.3 Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu do užívania v deň podpisu zmluvy za účelom prebratia si priestorov.
- 2.4 O odovzdaní predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotovia zmluvné strany písomný preberací protokol.

## 3. Nájomné

- 3.1 Nájomné za celý predmet nájmu je určené dohodu zmluvných strán vo výške 9 995,00 eur /mesiac bez DPH za skladové priestory podľa výmery uvedenej v bode 1.2 tejto zmluvy vrátane regálového systému podľa článku v bode 1.2 tejto zmluvy, na základe čoho je

celkové nájomné za celý predmet nájmu vo výške 11 994,00 eur (slovom: jedenásttisícdeväťstodevät'desiatštyri eur) mesačne s DPH.

- 3.2 Nájomné je splatné mesačne do 15. dňa kalendárneho príslušného mesiaca, za ktorý sa platí nájomné a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a doručenej nájomcovi najneskôr do 5. dňa kalendárneho mesiaca, inak je faktúra splatná do 15 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Nájomné bude uhrádzané nájomcom bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa označený v tejto zmluve.
- 3.3 Prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu (náklady na dodávku tepla, studenej úžitkovej vody, teplej vody, stočné, odvoz a likvidácia odpadu, náklady na užívanie a údržbu spoločných priestorov, zariadení a vnútro-areálových komunikácií a spevnených plôch, non-stop strážnu službu objektu a areálu, a pod.) sú zahrnuté v cene nájmu (bod 4.6).
- 3.4 Prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu sú započítané v cene podľa bodu 3.1 tejto zmluvy.
- 3.5 V prípade omeškania s úhradou dohodnutej sumy nájomného je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie úrokov z omeškania podľa Občianskeho zákonníka.

#### 4. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 4.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie – nájomcovi je technický stav predmetu nájmu známy, pričom prenajímateľ ubezpečuje nájomcu, že predmet nájmu spĺňa požiadavky špecifikované v **prílohe č.3** tejto zmluvy pre skladovane knižných fondov. Prenajímateľ na vlastné náklady zabezpečuje rozmiestnenie regálového systému v predmete nájmu ku dňu začatia nájmu v súlade s prílohou č.2 tejto zmluvy, ak nie je regálový systém v čase jej podpisu už takto rozmiestnený. Prenajímateľ ubezpečuje nájomcu, že regálový systém je resp. bude inštalovaný bezpečne a v súlade so všetkými technickými normami a súčasne, že regálový systém je **certifikovaný** (certifikát je súčasťou prílohy č. 2).
- 4.2 Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.
- 4.3 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv (nesúvisiacich s obvyklou údržbou), ktoré prenajímateľ má urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných opráv.
- 4.4 Nájomca zodpovedá za dodržiavanie povinností vyplývajúcich z predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a hygienických predpisov v rozsahu stanovenom ustanoveniami príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov. Nájomca zodpovedá za zabezpečenie povinností na úseku ochrany pred požiarom v rozsahu stanovenom ustanoveniami príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov, najmä je povinný na vlastné náklady vybaviť predmet nájmu prenosnými hasiacimi prístrojmi podľa charakteru činnosti v predmete nájmu a vykonávať ich pravidelné kontroly v lehote stanovenej všeobecne záväzným právnym predpisom. Uvedené povinnosti nájomcu sa netýkajú vykonávania revízií zabudovaných požiarotechnických zariadení a označovania únikových ciest, ktoré vykonáva prenajímateľ.
- 4.5 Prenajímateľ je povinný po celú dobu trvania nájmu zabezpečiť pre nájomcu dodávku tepla, studenej úžitkovej vody, teplej vody a elektriny do predmetu nájmu, odvod odpadových vôd z predmetu nájmu, odvoz a likvidáciu odpadu, primeranú údržbu spoločných

priestorov, zariadení a vnútro-areálových komunikácií a spevnených plôch, non-stop strážnu službu objektu a areálu. Predpísané revízie a skúšky zariadení slúžiacich na tento účel nachádzajúcich sa v predmete nájmu alebo mimo neho je povinný zabezpečiť na vlastné náklady prenajímateľ v stanovených lehotách.

- 4.6 Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi a tretím osobám, ktoré oprávnené využívajú predmet nájmu a navštevujú predmet nájmu nájomcu, nepretržitý prístup na pozemky a do iných častí areálu, bez prístupu do ktorých by využívanie predmetu nájmu bolo nemožným alebo sťaženým, je povinný zabezpečiť prístup a prízjazd k predmetu nájmu z verejnej komunikácie (podľa stavu ku dňu uzatvorenia zmluvy cez pozemok reg. „C“ parc. č. 17006/5, k. ú. Trnávka). Prenajímateľ je povinný pri odovzdaní predmetu nájmu odovzdať nájomcovi aj 3 kusov elektronických čipov umožňujúcich vstup do areálu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza; na požiadanie dodá prenajímateľ nájomcovi ďalšie elektronické čipy.
- 4.7 Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca vykoná po odovzdaní predmetu nájmu do užívania stavebné úpravy predmetu nájmu /stavebné prispôsobenie priestorov potrebám nájomcu). Na úhradu nákladov vynaložených na uvedené stavebné úpravy nemá nájomca nárok, a to ani po skončení nájmu. Ak dôjde k predčasnému skončeniu nájomnej zmluvy pred uplynutím dohodnutej doby nájmu z dôvodov na strane prenajímateľa, má nájomca nárok na úhradu preukázateľne a účelne vynaložených nákladov na vykonané stavebné úpravy.
- 4.8 Prenajímateľ udeľuje podpisom tejto zmluvy nájomcovi súhlas na prípadné vykonanie stavebných úprav uvedených v predchádzajúcom bode. Nájomca je tiež oprávnený vykonať menšie stavebné úpravy a iné drobné zásahy (vŕtanie, lepenie, zásahy do elektroinštalácie a pod.) do predmetu nájmu aj bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 4.9 Nájomca je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu tretím osobám.
- 4.10 Nájomca je oprávnený využiť na propagáciu svojej činnosti, služieb a tovaru plochy v predmete nájmu odsúhlasené prenajímateľom.
- 4.11 Ak nájomca bude predmet nájmu užívať obmedzene z dôvodu, že si prenajímateľ neplní svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, má nárok na pomernú zľavu z nájomného podľa závažnosti obmedzenia. Výška prípadnej zľavy bude stanovená osobitnou dohodou zmluvných strán, je však právom nájomcu primeranú sumu zadržať z nájomného na účely tejto zľavy do dosiahnutia dohody s prenajímateľom.
- 4.12 Poverení zamestnanci prenajímateľa sú oprávnení po predchádzajúcom upozornení vstupovať do predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom a v súlade s touto zmluvou. Kontrola môže byť vykonávaná len v sprievode osoby poverenej nájomcom.
- 4.13 Prenajímateľ a nájomca sú povinní po uzavretí nájomnej zmluvy predmet nájmu poistiť.
- 4.14 Zmluvné strany si vzájomne zodpovedajú za škody spôsobené v predmete nájmu ako aj na veciach uložených v predmete nájmu v súvislosti s ich činnosťou a to vrátane činností ich zamestnancami.
- 4.15 Všetky písomnosti doručované medzi zmluvnými stranami v súvislosti s plnením povinností podľa tejto Zmluvy sa považujú za doručené dňom ich prevzatia adresátom. Ak bude doručovaná písomnosť uložená na pošte a zmluvná strana, ktorej bola písomnosť určená si ju nevyzdvihne v úložnej lehote, považuje sa 5. deň od odoslania tejto písomnosti za deň

doručenia predmetnej písomnosti zmluvnej strane ktorej bola určená, a to aj v prípade, ak sa zmluvná strana, ktorej bola písomnosť určená o jej uložení nedozvedela. Ak zmluvná strana, ktorej je písomnosť určená, bezdôvodne odmietne túto písomnosť prijať, predmetná písomnosť sa považuje za doručенú dňom, keď jej prijatie bolo odmietnuté. Účinky doručenia písomnosti nastávajú tiež v prípade, ak zmluvná strana, ktorej je písomnosť určená, zmenila adresu uvedenú v zmluve a zmenu adresy neoznámila druhej zmluvnej strane.

- 4.16 Nájomca a prenajímateľ sú povinní si bezodkladne vzájomne písomne oznamovať akúkoľvek zmenu ich identifikačných údajov; v prípade prenajímateľa aj ak by došlo ku zmene čísla jeho účtu na úhradu nájomného.
- 4.17 Prenajímateľ nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu postúpiť akúkoľvek pohľadávku z tejto zmluvy na tretiu osobu.

## **5. Ukončenie nájmu**

- 5.1 Nájom podľa tejto zmluvy skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 5.2 Nájomný vzťah k predmetu nájmu podľa tejto zmluvy je možné ukončiť výpoveďou výlučne z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- 5.3 Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej lehote šesť mesiacov. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
- 5.4 Táto zmluva zaniká okrem prípadov uvedených v predchádzajúcich ustanoveniach aj na základe písomnej dohody zmluvných strán dňom uvedeným v dohode.
- 5.5 Počas plynutia výpovednej lehoty je nájomca povinný umožniť záujemcom o prenájom obhliadku predmetu nájmu v prítomnosti prenajímateľa s je oprávnený zúčastniť sa tiež na obhliadke.
- 5.6 Nájomca je povinný na vlastné náklady do dňa skončenia nájmu, a to z akéhokoľvek dôvodu a akýmkoľvek spôsobom:
- vypratať a odovzdať predmet nájmu – odstrániť z predmetu nájmu akýkoľvek hmotný majetok nájomcu;
  - opraviť a odstrániť akékoľvek škody na predmete nájmu spôsobené nájomcom alebo vyprataním majetku nájomcu a odstraňovaním jeho príp. úprav, a to tak, aby predmet nájmu v deň skončenia nájmu zodpovedal stavu v akom bol pri odovzdaní predmetu nájmu do užívania nájomcovi (s prihliadnutím na bežné opotrebenie a stavebné úpravy odsúhlasené prenajímateľom).

## **6. Záverečné ustanovenia**

- 6.1 Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov, ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov o nájmovej zmluve a v ostatných veciach ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.

- 6.2 Táto zmluva môže byť menená len formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 6.3 Táto zmluva je platná dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej povinného zverejnenia v centrálnom registri zmlúv v zmysle právnej úpravy o povinnom zverejňovaní zmlúv týkajúcich sa nakladania s verejnými zdrojmi.
- 6.4 Prenajímateľ sa na základe tejto nájomnej zmluvy zaväzuje, že bezodkladne po podpise zmluvy zahájí proces zapísania sa do Registra partnerov verejného sektora.
- 6.5 Zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana dostane dva exempláre.
- 6.6 Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak slobodného a vážneho súhlasu s ňou ju podpisujú.

- príloha č.1: pôdorys predmetu nájmu a jeho lokalizácia v rámci podlažia;  
príloha č.2: rozmiestnenie regálového systému v predmete nájmu a certifikát regálového systému;  
príloha č.3: požiadavky na predmet nájmu z hľadiska podmienok pre skladovanie knižných fondov

V Bratislave, dňa

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

---

**IRON SLOVAKIA a.s.**  
Ing. Andrea Mihály - predseda  
predstavenstva

---

**Univerzitná knižnica v Bratislave**  
Ing. Silvia Stasselová  
generálna riaditeľka

# CERTIFIKÁT

č. 4211957



Osvedčujeme a prehlasujeme, že systém manažérstva bezpečnosti informácií v spoločnosti

**IRON SLOVAKIA, a.s.**

Račianska 15  
831 02 Bratislava-Nové Mesto

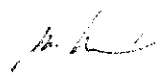
bol preverený a spĺňa požiadavky normy

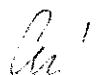
**ISO/IEC 27001:2005**

pre predmet činnosti

**Fyzická a elektronická správa registratúrnych záznamov, archivácia dokumentov, spisová a skartačná služba.**

Tento certifikát bol vydaný pod číslom **4211957** a je platný od 9. septembra 2014 do 8. septembra 2017.

  
Approved by

  
Printed by



validity code: **3CD40C73-A2D**  
Overte platnosť certifikátu pomocou tohto kodu na [www.ll-c.info](http://www.ll-c.info)



# CERTIFIKÁT

č. 4211957



Osvedčujeme a prehlasujeme, že systém manažerstva kvality v spoločnosti

**IRON SLOVAKIA, a.s.**

Račianska 15  
831 02 Bratislava-Nové Mesto

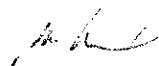
bol preverený a spĺňa požiadavky normy

**ISO 9001:2008**

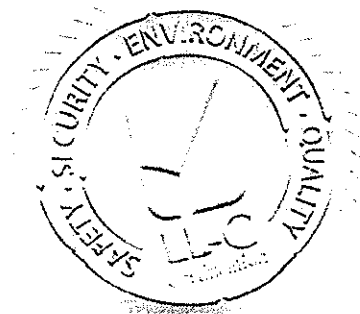
pre predmet činnosti

**Fyzická a elektronická správa registratúrnych záznamov, archivácia dokumentov, spisová a skartačná služba.**

Tento certifikát bol vydaný pod číslom **4211957** a je platný od 9. septembra 2014 do 8. septembra 2017.

  
Approved by

  
Printed by



validity code: **460FD8CD-AE1**

Overte platnosť certifikátu pomocou tohto kódu na [www.ll-c.info](http://www.ll-c.info)

LL-C (Certification) Czech Republic s.r.o. | Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8



# CERTIFIKÁT

č. 4211957



Osvedčujeme a prehlasujeme, že systém management IT služieb v spoločnosti

**IRON SLOVAKIA, a.s.**

Račianska 15  
831 02 Bratislava-Nové Mesto

bol preverený a spĺňa požiadavky normy

**ISO/IEC 20000-1:2011**

pre predmet činnosti

**Fyzická a elektronická správa registratúrnych záznamov, archivácia dokumentov, spisová a skartačná služba.**

Tento certifikát bol vydaný pod číslom **4211957** a je platný od 9. septembra 2014 do 8. septembra 2017.

Approved by

Printed by



validity code: **80266E4B-241**

Overte platnosť certifikátu pomocou tohto kódu na [www.ll-c.info](http://www.ll-c.info)

