

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších

predpisov

A O NÁJME REGÁLOVÉHO SYSTÉMU

podľa §663 a nasl. zák. č. 40/964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **Bjoern s.r.o.**
Sídlo: Kožušnícka 391/3, 851 10 Bratislava - Jarovce
IČO: 35 897 759
DIČ: 2021867760
IČ DPH: SK2021867760
Registrácia: Obchodný register OS Bratislava I, odd. Sro, Vl. č. 101098/B
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: SK331100000002623839143
Konajúci: Vladimír Šustek, konateľ a **Nora El Kamel**, konateľ
Email: info@bjoern.sk, sabina.borska@bjoern.sk

(ďalej v texte aj len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **UNIVERZITNÁ KNIŽNICA V BRATISLAVE**
Sídlo: Michalská 1, 814 17 Bratislava
IČO: 00 164 631
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000070334/8180
Konajúci: Ing. Silvia Stasselová – generálna riaditeľka
Email: silvia.stasselova@ulib.sk
Právna forma: štátna rozpočtová organizácia zriaďovateľskej pôsobnosti
Ministerstva kultúry Slovenskej republiky

(ďalej v texte len „nájomca“)

1. Predmet a účel nájmu

1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, na LV č. 1218, katastrálne územie: Trnávka, obec: Bratislava – m.č. Ružinov, ako stavba súp. č. 5338, na prac. reg. „C“ parc. č. 17006/4, druh stavby: veľkosklad (ďalej len ako „budova 1“) a stavba súp. č. 5497, na parc. reg. „C“ parc. č. 17006/6, druh stavby: príst. adm. budovy (ďalej aj len ako „budova 2“).

Budova 1 a budova 2 sú stavebnotechnicky prepojené, takže umožňujú vytváranie prepojených priestorov v rámci oboch budov.

Budova 1 a budova 2 sa na účely tejto zmluvy v prípade, ak sa mienia súhrnne, označujú spoločným pojmom „**budova**“ a to bez ohľadu na gramatický tvar.

1.2 **Predmetom nájmu** podľa tejto zmluvy je:

- a) nebytový priestor – skladový priestor (splňajúci kritériá podľa ISO/TR 11219:2012, TNI ISO/TR11219) nachádzajúci sa na piatom nadzemnom podlaží budovy 1 o výmere 1713,86 m² s prípustnou zaťažiteľnosťou podlahy 25 kN/m²,
- b) nebytový priestor – kancelársky priestor (splňajúci kritériá podľa ISO/TR 11219:2012, TNI ISO/TR11219) nachádzajúci sa na piatom nadzemnom podlaží budovy 2 o výmere 44,55 m² a na šiestom nadzemnom podlaží budovy 2 o výmere 44,55 m²,
- c) nebytový priestor – klimatizovaný viacúčelový kancelársky/skladový priestor (splňajúci kritériá podľa ISO/TR 11219:2012, TNI ISO/TR11219) nachádzajúci sa na štvrtom nadzemnom podlaží budovy 2 o výmere 174,70 m²,

(ďalej len súhrnne ako „**predmet nájmu**“).

Pôdorys predmetu nájmu a vyznačenie jeho lokalizácie v rámci jednotlivých podlaží budovy 1 a budovy 2 tvorí **prílohu č. 1** tejto zmluvy. Pre vylúčenie pochybností sa uvádza, že jednotlivé nebytové priestory tvoriace predmet nájmu zahŕňajú viacej miestností tak, ako sú vyznačené v prílohe č.1 tejto Zmluvy.

Spolu s predmetom nájmu je nájomca oprávnený využívať aj spoločné zariadenia a spoločné časti budovy, vnútro-areálové komunikácie (zahŕňajúc výslovne vonkajšie plochy) a to v rozsahu potrebnom na využívanie predmetu nájmu na dohodnutý účel.

1.3 Ako **príloha č.2** k tejto zmluve sa pripája náčrt rozmiestnenia regálového systému v časti predmetu nájmu špecifikovanej v bode 1.2 písm. a/ vrátane kótovania šírky uličiek medzi regálmi a technických požiadaviek na regálový systém; regálový systém predstavuje bežných metrov ukladacej plochy. Keďže regálový systém nie je v čase uzavretia tejto zmluvy v predmete nájmu zabudovaný (bod 4.2), tak obsah prílohy č.2 predstavuje súčasne požadované rozmiestnenie regálového systému v predmete nájmu.

Regálový systém sa okamihom jeho zabudovania považuje za súčasť predmetu nájmu ako jeho vybavenie, pričom vzhľadom k jeho pevnému spojeniu so stavbou budovy 1 nepredstavuje samostatný oddeliteľný predmet nájmu, ale považuje sa za súčasť predmetu nájmu s osobitne dojednaným nájomným (bod 3.2 sub (ii) písm. d/) pre prípad, ak by regálový systém bol považovaný napriek jeho spojeniu so stavbou za hnutelnú vec.

1.4 Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu touto zmluvou do užívania nájomcovi a zaväzuje sa v súvislosti s užívaním predmetu nájmu nájomcom zabezpečovať služby spojené s nájmom.

1.5 **Účelom nájmu** je využívanie predmetu nájmu nájomcom na účely výkonu činností, pre ktoré je nájomca ako rozpočtová organizácia štátu zriadený, najmä však na uloženie knižničného fondu ako skladový priestor a výkon súvisiacich činností (uskladnenie knižničných fondov, preventívna ochrana a reštaurovanie knižničných fondov, knihárske práce, uskladnenie iných hnutelných vecí podľa potreby nájomcu, manipulačné činnosti spojené so skladovaním, výkon administratívnych prác, procesy spojené s digitalizáciou,

revízie knižničných fondov, evidenčných činností súvisiacich so skladovaním a prevádzkou predmetu nájmu v súlade s účelovým určením jednotlivých priestorov tvoriacich predmetu nájmu, prevádzka IT a digitalizačných zariadení, výkon iných knižnično-informačných činností podľa požiadaviek nájomcu).

1.6 Prenajímateľ ubezpečuje nájomcu, že predmet nájmu (osobitne pokiaľ sa jedná o skladový priestor uvedený v bode 1.2 písm. a/) zodpovedá technickým požiadavkám uvedeným v **prílohe č. 3** tejto zmluvy.

1.7 Zmenu účelu užívania predmetu nájmu je nájomca oprávnený uskutočniť len na základe písomného dodatku k tejto zmluve.

1.8 Osoba prvého kontaktu na účely operatívneho plnenia tejto zmluvy je ustanovená:

za prenajímateľa:

Peter Schmöger, T: +421 948 08 66 55, M: peter.schmoger@bjoern.sk
(Zmluva, fakturácia)

Juraj Cisár, T: + 421 905 273 050, M: juraj.cisar@bjoern.sk
(technické záležitosti, prístup do nehnuteľnosti)

za nájomcu:

Mgr. Vladimíra Bartovičová, vedúca odboru prevádzky UKB, mobil: 0918 909 482, E-mail: vladimira.bartovicova@ulib.sk
(za oblasť správy budov)

Roman Okrajek, vedúci oddelenia knižničných skladov UKB, mobil: 0915 202 152, E-mail: roman.okrajek@ulib.sk
(za oblasť správy knižničných skladov)

pričom tieto osoby ustanovené príslušnou zmluvnou stranou, môžu byť kedykoľvek zmenené písomným oznámením tejto nominujúcej zmluvnej strany a to bez potreby uzavretia písomného dodatku k tejto zmluve.

2. Doba nájmu

2.1 Nájom sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 01.04.2022 (nie však skôr ako od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, ak by jej účinnosť nastala neskorším dňom) na dobu určitú v trvaní do 01.04.2027.

2.2 Nájomný vzťah (doba nájmu) podľa tejto zmluvy sa automaticky predĺži o ďalších 5 rokov, ak nájomca najneskôr 90 dní pred uplynutím doby nájmu podľa bodu 2.1 tejto zmluvy oznámi písomne prenajímateľovi, že uplatňuje právo predĺženia doby nájmu; postačuje ak je oznámenie nájomcu podľa tohto bodu najneskôr v posledný deň lehoty odoslané prenajímateľovi a to poštou alebo cestou e-mailu.

- 2.3 Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu do užívania najneskôr na druhý pracovný deň od účinnosti zmluvy; tým nie je dotknutý bod 4.2 v súvisi s bodom 2.5 tejto zmluvy.
- 2.4 O odovzdaní predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotovia zmluvné strany písomný preberací protokol (bod 2.3).
- 2.5 Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že osobitne spíšu ďalší preberací protokol po zabudovaní regálového systému (bod 4.2), ktorým potvrdia dosiahnutie stavu vybavenosti predmetu nájmu regálovým systémom.

3. Nájomné, Služby spojené s nájmom, Platobné podmienky

3.2 Nájomné za celý predmet nájmu je určené dohodu zmluvných strán nasledovne:

- (i) za obdobie od účinnosti tejto zmluvy do splnenia záväzku prenajímateľa na vybavenie predmetu nájmu regálovým systémom (body 1.3 a 2.5 v súvisi s bodom 4.2) je dohodnuté nájomné v paušálnej sume 3 664,90 eur/ mesiac bez DPH za celý predmet nájmu.
- (ii) za obdobie odo dňa splnenia záväzku prenajímateľa na zabudovania regálového systému (body 1.3. a 2.5 v súvisi s bodom 4.2) je dohodnuté nájomné za jednotlivé časti predmetu nájmu takto:
 - a) za nebytový priestor špecifikovaný v bode 1.2 písm. a/ tejto Zmluvy nájomné v sume 10 283,16 eur/mesiac bez DPH, čo predstavuje 6,00 eur/m²,
 - b) za nebytový priestor špecifikovaný v bode 1.2 písm. b/ tejto Zmluvy nájomné v sume 534,60 eur/mesiac bez DPH, čo predstavuje 6,00 eur/m²,
 - c) za nebytový priestor špecifikovaný v bode 1.2 písm. c/ tejto Zmluvy nájomné v sume 1 397,60 eur/mesiac bez DPH, čo predstavuje 8,00 eur/m²,
 - d) za prenájom certifikovaného regálového systému nájomné 879,21 eur/mesiac bez DPH,

K nájomnému bude účtovaná DPH v zákonnej výške.

3.3 **Služby spojené s nájmom** zahŕňajú na účely tejto zmluvy plnenia a činnosti zahrnuté v tzv. režijných nákladoch a nákladoch na energie bližšie špecifikovaných v bode 3.4 a 3.5.

3.4 **Náklady na energie** spojené s užívaním predmetu nájmu predstavujú - náklady na dodávku tepla, studenej úžitkovej vody, teplej vody, stočné, odvoz a likvidácia odpadu, dodávka plynu a pod.).

Nájomca je povinný nad rámec nájomného uhrádzať prenajímateľovi náklady na energie a to formou zálohových platieb, v dohodnutej sume 988,83 eur / mesiac bez DPH pripadajúcej na celý predmet nájmu, čo predstavuje 0,50 eur/m².

K zálohovým platbám za náklady na energie bude účtovaná DPH v zákonnej výške.

Prenajímateľ je povinný vyúčtovať Nájomcovi spotrebu energií 1x ročne a to k 31.12. príslušného kalendárneho roka, pričom vyúčtovanie Prenajímateľ predloží Nájomcovi najneskôr do 31.5. nasledovného kalendárneho roka. Elektrická energia bude vyúčtovaná na základe skutočne dodaného množstva do Predmetu nájmu, nameraného podružnými meračmi.

3.5 **Režijné náklady** zahŕňajú náklady prenajímateľa na vykonávanie a zabezpečenie vykonávania nasledovných činností: revízie požiarnych zariadení, trafostanice, bleskozvodu, spoločných elektrických zariadení, kúrenia, plynových kotlov, plynovej prípojky, regulačnej stanice, brány – sekčnej, brány – posuvnej, hydrantov, elektronickej požiarnej signalizácie (EPS), hasiacich prístrojov, výťahov, vzduchotechniky, letná a zimná údržba, správa kamerových systémov a brán, upratovanie spoločných priestorov, údržba osvetlenia, správa areálu, pripojenie na pult centrálnej ochrany, náklady na užívanie a údržbu spoločných priestorov, spoločných zariadení, vnútro-areálových komunikácií a spevnených plôch (obslužné komunikácie), náklady na akékoľvek dane a poplatky zaťažujúce prenajímateľa z dôvodu vlastníctva budov a pod.

Nájomca je povinný nad rámec nájomného uhrádzať prenajímateľovi režijné náklady a to v paušálne dohodnutej sume 3.955,32 eur / mesiac bez DPH pripadajúcej na celý predmet nájmu.

K paušálnej sume režijných nákladov bude účtovaná DPH v zákonnej výške.

3.6 Nájomné, náklady na energie a režijné náklady sú splatné do dvadsiateho dňa kalendárneho mesiaca, za ktorý sa Nájomné platí a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a doručenej nájomcovi najneskôr do 5. dňa príslušného kalendárneho, inak je faktúra splatná do dvadsať dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Nájomné, náklady na energie a režijné náklady budú uhrádzané nájomcom bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa označený v tejto zmluve.

Nájomné, náklady na energie a režijné náklady bude prenajímateľ fakturovať nájomcovi v rámci jednej faktúry, v ktorej uvedie jednotlivé fakturované položky.

3.7 V prípade omeškania s úhradou platieb podľa tejto zmluvy 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 knižničných fondov.

4.2 Prenajímateľ sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť **dodávku, zabudovanie a rozmiestnenie regálového systému** v predmete nájmu v súlade s **prílohou č.2** tejto zmluvy tak, aby regálový systém bol zabudovaný a plne funkčný najneskôr do 90 (deväťdesiat) dní od účinnosti tejto zmluvy; zabudovaním regálového systému prenajímateľ uvádza predmet nájmu do stavu spôsobilosti na plné užívanie na dohodnutý účel, keďže do doby zabudovania regálového systému predmet nájmu nezodpovedá plne kapacitným potrebám nájomcu (čo zohľadnili zmluvné strany v nájomnom podľa bodu 3.2. sub (i) tejto zmluvy. Prenajímateľ ubezpečuje nájomcu, že regálový systém bude inštalovaný bezpečne a v súlade so všetkými technickými normami a súčasne, že regálový systém bude **certifikovaný** (certifikát musí preukazovať splnenie technických požiadaviek uvedených v prílohe č.2 tejto Zmluvy). Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi splnenie záväzku podľa tohto bodu 4.2 zmluvy a to sprístupnením predmetu nájmu v pracovných dňoch v čase od 09:00 hod do 15:00 hod; prenajímateľ je

povinný aspoň dva pracovné dni vopred písomne (postačuje doručenie cestou e-mail) oznámiť nájomcovi požadované termíny vstupu.

4.3 Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.

4.4 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. Nájomca nie je oprávnený v predmete nájmu vykonávať akékoľvek zmeny, úpravy alebo stavebné práce bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

4.5 **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 požiarmi 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; EPS však zabezpečuje a udržiava aj v predmete nájmu prenajímateľ. Uvedené povinnosti nájomcu sa netýkajú vykonávania revízií zabudovaných požiarotechnických zariadení a označovania únikových ciest, ktoré vykonáva prenajímateľ.

4.6 Prenajímateľ je povinný po celú dobu trvania nájmu zabezpečiť pre nájomcu všetky služby a činnosti zahrnuté do režijných nákladov (bod 3.5) a nákladov na energie (bod 3.4) a to najmä, nie však výlučne dodávku tepla, studenej úžitkovej vody, teplej vody a elektriny do predmetu nájmu, odvod odpadových vôd z predmetu nájmu, odvoz a likvidáciu odpadu, údržbu spoločných priestorov, zariadení a vnútro-areálových komunikácií a spevnených plôch, pripojenie na pult centrálnej ochrany. Predpísané revízie a skúšky zariadení slúžiacich na tento účel nachádzajúcich sa v predmete nájmu alebo mimo neho je povinný zabezpečiť prenajímateľ v stanovených lehotách.

4.7 Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi a tretím osobám, ktoré oprávnene 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 tri (3) kusy elektronických čipov umožňujúcich vstup do areálu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza; na požiadanie dodá prenajímateľ nájomcovi ďalšie elektronické čipy.

4.8 Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca vykoná po odovzdaní predmetu nájmu do užívania stavebné úpravy predmetu nájmu /stavebné prispôbenie priestorov potrebám nájomcu) v súlade s druhou vetou bodu 4.4 a nebude dohodnuté inak, tak nájomca nebude mať nárok na úhradu nákladov vynaložených na uvedené stavebné úpravy, a to ani po skončení nájmu. Ak dôjde k predčasnemu 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.

- 4.9 Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, s výnimkou subjektov v zriaďovateľskej pôsobnosti Ministerstva kultúry SR.
- 4.10 Nájomca je oprávnený využiť na propagáciu svojej činnosti, služieb a tovaru plochy v predmete nájmu písomne 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 písomnou dohodou zmluvných strán, je však právom nájomcu primeranú sumu zadržieť z nájomného na účely tejto zľavy do dosiahnutia dohody s prenajímateľom.
- 4.12 Prenajímateľ, resp. jeho zástupcovia, oprávnený z nižšie uvedených dôvodov vstúpiť do predmetu nájmu kedykoľvek počas pracovnej doby za predpokladu, že o tom preukázateľným spôsobom (napr. písomne) informoval nájomcu aspoň jeden pracovný deň vopred, a to:
- za účelom vykonania opráv, ktoré Prenajímateľ konajúci primerane považuje za nevyhnutné alebo aby mal prístup k podlahovým rozvodom a prístupovým panelom k mechanickým šachtám za účelom kontroly, kalibrácie, úpravy a vyváženia riadiacich prvkov a iných častí centrálného vykurovania alebo klimatizácie;
 - za účelom kontroly stavu Predmetu nájmu; a
 - za akýkoľvek iným účelom potrebným k tomu, aby Prenajímateľ mohol plniť svoje záväzky alebo uplatňovať svoje práva podľa tejto Zmluvy.
- 4.13 V prípade, že hrozí na predmete nájmu alebo na inom majetku prenajímateľa bezprostredná škoda, prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu aj bez oznámenia podľa bodu 4.12 tohto článku Zmluvy, o tomto vstupe a jeho dôvodoch je povinný bezodkladne telefonicky a následne aj písomne informovať nájomcu.
- 4.14 Prenajímateľ vyhlasuje, že má uzavreté poistenie budovy a v jej rámci aj predmetu nájmu v poisťovni ČSOB Poisťovňa, a.s., ako aj poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú výkonom činnosti prenajímateľa v poisťovni ČSOB Poisťovňa, a.s. a zaväzuje sa toto poistenie udržiavať v platnosti..
- Nájomca vyhlasuje, že si do jedného mesiaca od začiatku nájmu uzavrie poistenie pre prípad vzniku škôd na veciach uložených v predmete nájmu.
- 4.15 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..
- 4.16 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. V prípadoch, v ktorých táto zmluva pripúšťa doručenie písomnosti e-mailom sa nevyžaduje jej doručenie poštou a účinky doručenia nastávajú nasledujúci pracovný deň po odoslaní e-mailovej správy (e-mailové adresy strán sú uvedené v záhlaví tejto zmluvy).

- 4.17 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 identifikujú.
- 4.18 Prenajímateľ ani nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany postúpiť akúkoľvek pohľadávku z tejto zmluvy na tretiu osobu.

5. Ukončenie nájmu

- 5.1 Nájomný vzťah k predmetu nájmu podľa tejto zmluvy skončí uplynutím času, na ktorý sa dojednal (zahŕňajúc aj dobu automatického predĺženia nájmu podľa bodu 2.2), ak sa zmluvné strany nedohodnú inak
- 5.2 Túto zmluvu je možné ukončiť výpoveďou výlučne z dôvodov, ktoré sú pre príslušnú zmluvnú stranu určené podľa § 9 ods. 2 a ods. 3 zák. č. 116/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov.

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.

- 5.3 Osobitne sa zmluvné strany dohodli na práve nájomcu odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak prenajímateľ nesplní záväzok podľa bodu 4.2 tejto zmluvy a jeho omeškanie presiahne 15 dní.

Prenajímateľ súčasne berie na vedomie zákonné právo nájomcu odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak prenajímateľ porušuje/neplní svoje povinnosti podľa zák. č. 315/2016 Z.z. v znení neskorších predpisov (Zákon o registri partnerov verejného sektora).

- 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) vypratať a odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu – odstrániť z predmetu nájmu akýkoľvek hmotný majetok nájomcu;
- b) 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 ostatnými aplikovateľnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 6.2 Táto zmluva môže byť menená len formou písomných dodatkov podpísaných obomi 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 vyhlasuje, **pripojením výpisu z registra partnerov verejného sektora preukazuje**, že má riadne zapísaných konečných užívateľov výhod v registri partnerov verejného sektora podľa zák. č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora, a že splnil svoju povinnosť podľa §11 ods. 2 písm. d/ zák. č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora t.j, že vykonal overenie konečných užívateľov výhod **nie skôr** ako desať dní pred uzavretím tejto zmluvy a vykonanie overenia registroval v registri 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 (vyznačenie) v rámci podlažia;
príloha č.2: rozmiestnenie regálového systému v predmete nájmu a technické požiadavky na regálový systém;
príloha č.3: požiadavky na predmet nájmu z hľadiska podmienok pre skladovanie knižničných fondov;
príloha č.4: výpis z Registra partnerov verejného sektora (RPVS) preukazujúci zápis prenajímateľa v RPVS a dátum posledného overenia (bod 6.4).

V Bratislave, dňa 31.marca 2022

Bjoern s.r.o.
Vladimír Šustek
konateľ

Bjoern s.r.o.
Nora El Kamel
konateľ

Univerzitná knižnica v Bratislave
Ing. Silvia Stasselová
generálna riaditeľka