

Zmluva č. 34/2024 **o nájme nebytových priestorov**

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľom:

Názov: **Ekonomická univerzita v Bratislave**
Sídlo: Dolnozemska cesta 1, 852 35 Bratislava 5
Štatutárny zástupca: prof. Ing. Ferdinand Daňo, PhD., rektor
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IBAN:
SWIFT:
IČO: 00399957
DIČ:
IČO DPH:
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom:

Názov: **Slovak Telekom Infra, a.s.**

Sídlo: Bajkalská 28, 821 09 Bratislava - mestská časť
Ružinov
Register: Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava III,
oddiel: Sa, vložka číslo: 7651/B

Zastúpená: Mgr. Alena Kupková, senior špecialista riadenia leasingových
zmlúv/na základe splnomocnenia zo dňa 28.5.2024
IČO: 56 072 431
IČ DPH:
DIČ:
doručovanie faktúr: PN-Invoice.1365@invoicedtse.telekom.de
(ďalej len „nájomca“)
(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu tiež ako „zmluvné strany“)

takto:

Článok 1 **Predmet zmluvy**

1.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby s názvom „Študentský domov EKONÓM, na ul. Prístavná 8, Bratislava“, ktorá je zapísaná na LV č. 3115 na Katastrálnom odbore Okresného úradu Bratislava, pre obec Bratislava - m. č. Ružinov, k. ú. Nivy, a postavená na pozemku KNC parc. č. 3700/2 (ďalej len „nehuteľnosť“).

1.2 Predmetom tejto zmluvy je prenájom:

- a) nebytového priestoru s výmerou 6,0 m² nachádzajúceho sa na 13. podlaží nehnuteľnosti,
 - b) časti strešnej plochy nehnuteľnosti s výmerou 10,0 m²,
- (ďalej spolu len „predmet nájmu“).

- 1.3 Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom nehnuteľnosti uvedenej v bode 1.1 tejto zmluvy a že je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania nájomcovi.
- 1.4 Nájomca je oprávnený predmet nájmu uvedený v článku 1 bode 1.2 tejto zmluvy užívať výlučne iba za účelom umiestnenia a užívania technologického zariadenia a príslušnej infraštruktúry rádioreléového bodu a základňovej stanice Verejnej mobilnej siete (ďalej len VMTS“). Táto činnosť nájomcu je v súlade s jeho predmetom činnosti podľa Obchodného registra.
- 1.5 Prenajímateľ súhlasí s prevádzkou technologického zariadenia a montážou elektronického zabezpečovacieho systému podľa projektu, ktoré za účelom umiestnenia technológie VMTS vykonal nájomca na vlastné náklady.
- 1.6 Nájomca bude odoberať elektrickú energiu z elektrickej prípojky zriadenej pre prenajímateľa. Nájomca na svoj odber nainštaloval podružný elektromer na mieste, ktoré je dostupné prenajímateľovi.
- 1.7 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu, ani do výpožičky žiadnemu inému subjektu.
- 1.8 Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatého 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 verejnoprávných inštitúcií a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky číslo 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení neskorších predpisov].

Článok 2 **Doba nájmu**

- 2.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2025 do 31.12.2025.

Článok 3 **Nájomné a jeho splatnosť**

- 3.1 Nájomné za užívanie celého predmetu nájmu podľa čl. 1 bodu 1.2 zmluvy je stanovené dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov na 8.500,00 Eur ročne, štvrťročné nájomné činí 2.125,00 Eur.
- 3.2 Nájomné sa zaväzuje hradiť nájomca prenajímateľovi štvrťročne na základe faktúr vystavených prenajímateľom, a to v lehote 45 dní odo dňa doručenia príslušnej faktúry nájomcovi.
- 3.3 Prenajímateľ si v prípade omeškania nájomcu s platením nájomného uplatní úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
- 3.4 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, t. j. že nájom nehnuteľnosti je oslobodený od dane z pridanej hodnoty.

3.5 V prípade zániku zmluvného vzťahu v priebehu štvrt'roka, za ktorý nájomca uhradil štvrt'ročné nájomné, je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi alikvotnú časť nájomného podľa počtu dní štvrt'roku, kedy predmet nájmu už nájomca neužíval.

3.6 Prenajímateľ môže doručovať nájomcovi faktúry:

- a) v papierovej forme na adresu: P.O.Box 3, Bratislava 35, 830 05, Slovenská republika, alebo
- b) (uprednostňované) e-mailom v čitateľnom formáte PDF podobe na adresu: PN-Invoice.1365@invoicedtse.telekom.de; jeden e-mail môže obsahovať maximálne 1 (jednu) PDF faktúru, maximálna veľkosť e-mailu je 10 MB; faktúra PDF musí byť pridaná ako príloha k e-mailu, prílohy k faktúre musia byť súčasťou faktúry a nesmú sa odosielať ako samostatný súbor; žiadne ďalšie prílohy (JPG, GIF atď.) nesmú byť v e-maile (ani v podpise), pretože z bezpečnostných dôvodov budú zamietnuté.

Článok 4

Náklady za služby spojené s nájmom

4.1 Nájomca sa zaväzuje hradiť prenajímateľovi náklady za služby spojené s nájmom a súvisiace s prevádzkovaním umiestneného technologického zariadenia s príslušenstvom – konkrétne skutočné náklady za spotrebovanú elektrickú energiu (ďalej len „náklady“) na základe stavu podružného merača podľa bodu 1.6 tejto zmluvy. Náklady sa zaväzuje hradiť nájomca prenajímateľovi na základe faktúr vystavených prenajímateľom. Prenajímateľ bude vystavovať faktúry za náklady vždy štvrt'ročne. Cena tejto služby je určovaná len nákladmi prenajímateľa na jej získanie (náklady podľa faktúry za médiá, pričom prenajímateľ si k týmto nákladom nebude kalkulovať žiadny zisk).

Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi aj náklady na revízie elektro rozvodov umiestnených za podružným elektromerom nájomcu, ktoré budú vykonávané ako súčasť pravidelných revízií a ktoré zabezpečuje prenajímateľ. Prílohou vyúčtovania sú faktúry od dodávateľa týchto prác a prenajímateľ nie je oprávnený k týmto nákladom si kalkulovať zisk.

4.2 Každá faktúra je splatná do 45 dní od jej doručenia nájomcovi na adresu pre doručovanie faktúr. Faktúry budú mať náležitosti účtovného dokladu podľa platných právnych predpisov. V prípade, že faktúra nebude obsahovať potrebné náležitosti, je nájomca oprávnený vrátiť ju prenajímateľovi na doplnenie. V takom prípade sa ruší lehota splatnosti a nová lehota splatnosti začne plynúť doručením opravenej faktúry späť nájomcovi. Faktúra sa považuje za zaplatenú dňom pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.

4.3 Prenajímateľ si v prípade omeškania nájomcu s platením nákladov za služby spojené s nájmom uplatní úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Článok 5

Skončenie nájmu

5.1 Nájom sa končí uplynutím dohodnutej doby nájmu.

5.2 Nájom sa môže pred uplynutím dohodnutej doby nájmu skončiť, ak:

- a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto nájomnou zmluvou alebo nepláti nájomné alebo porušuje iné povinnosti stanovené v tejto zmluve. V týchto prípadoch sa nájom končí dňom doručenia písomného odstúpenia od zmluvy zo strany prenajímateľa

nájomcovi, v ktorom sa uvedie konkrétny dôvod odstúpenia od zmluvy. Za doručenie odstúpenia sa považuje aj skutočnosť, ak nájomca odmietne prijať písomnú doporučenú zásielku o odstúpení od zmluvy od prenajímateľa;

- b) sa zmluvné strany dohodnú na jeho skončení vzájomnou písomnou dohodou;
- c) zmluvu o nájme vypovie ktorákoľvek zo zmluvných strán písomne s uvedením dôvodov a to v zmysle ustanovenia § 9 ods. 2 alebo ustanovenia § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota je tri mesiace a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok 6

Práva a povinnosti zmluvných strán

6.1 Nájomca sa zaväzuje:

- a) udržiavať v platnosti na vlastné náklady všetky povolenia potrebné na umiestnenie a na prevádzkovanie technologického zariadenia s príslušenstvom v predmete nájmu,
- b) hradiť všetky náklady spojené s prevádzkovaním technologického zariadenia,
- c) udržiavať na vlastné náklady technologické zariadenie s príslušenstvom tak, aby toto nerušilo prevádzku prenajímateľa alebo ďalších nájomcov prenajímateľa a aby nebola poškodená strecha nehnuteľnosti, na ktorej sa predmet nájmu nachádza;
- d) používať predmet nájmu len na účel, na ktorý mu bol prenajatý;
- e) zabrániť poškodeniu predmetu nájmu a v prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá za škody, ktoré porušením tejto povinnosti vzniknú;
- f) nevykonávať žiadne stavebno-technické úpravy predmetu nájmu;
- g) neprenechať predmet nájmu do podnájmu alebo užívania inému subjektu;
- h) uhradiť prenajímateľovi všetky škody, ktoré preukázateľne vzniknú zo zavineného porušenia povinnosti zo zmluvy, alebo z porušenia všeobecne záväzných právnych predpisov;
- i) rešpektovať odstránenie technologického zariadenia s príslušenstvom prenajímateľom a to aj bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu v prípade havarijných stavov vyžadujúcich takéto konanie bez zbytočného odkladu a to vtedy, ak nájomca nebude bez zbytočného odkladu (ihneď) reagovať na nahlásenie havarijného stavu vyžadujúce odstránenie technologického zariadenia s príslušenstvom a ak toto bez zbytočného odkladu (ihneď) po nahlásení zo strany prenajímateľa sám neodstráni;
- j) po skončení doby nájmu zdemontovať na vlastné náklady technologické zariadenie s príslušenstvom umiestnené v predmete nájmu a vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebovanie.

6.2 Prenajímateľ sa zaväzuje:

- a) umožniť nájomcovi prevádzkovanie technologického zariadenia s príslušenstvom;
- b) zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou;
- c) umožniť nájomcovi, resp. písomne povereným osobám zo strany nájomcu vstup do nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádza predmet nájmu za účelom kontroly technologického zariadenia s príslušenstvom alebo uskutočňovania jeho prípadných opráv, úprav alebo rekonštrukcie;
- d) vopred informovať nájomcu, a to písomnou formou, o pripravovanom sťahovaní, rekonštrukcii alebo iných úpravách predmetu nájmu, ktoré si vyžadujú dočasnú demontáž technologického zariadenia s príslušenstvom; po ukončení vyššie uvedených

úprav bude technologické zariadenie s príslušenstvom znovu nainštalované nájomcom na pôvodné miesto;

- e) vopred informovať nájomcu o plánovanej odstávke elektrickej energie na mailovú adresu: vypadky.elektriny@telekom.sk;
- f) vždy nahlásiť nájomcovi každú krízovú situáciu (poškodenie predmetu nájmu, podozrenie vniknutia neznámych osôb do predmetu nájmu, havarijnú situáciu a pod.) na mailovú adresu: smc@telekom.sk a tiež na mailovú adresu dohľadového centra nájomcu: SMC-RAN@telekom.sk alebo na tel. č. 0903 700 090 alebo 02/44 25 08 11.

6.3 Prenajímateľ a nájomca sa ďalej dohodli, že za majetok nájomcu umiestnený v predmete nájmu nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť.

Článok 7 **Záverečné ustanovenia**

7.1 Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu a že ho v takomto stave preberá do svojho užívania.

7.2 Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskym zákonníkom a ostatnými platnými právnymi predpismi.

7.3 Túto zmluvu je možné meniť iba po dohode zmluvných strán písomným dodatkom.

7.4 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva dostane prenajímateľ a dva dostane nájomca.

7.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády SR.

7.6 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. Na znak súhlasu s jej obsahom ju zmluvné strany podpisujú.

7.7 Prenajímateľ si je vedomý skutočnosti, že s údajmi uvedenými v tejto zmluve sa bude v nevyhnutnom rozsahu oboznamovať aj spoločnosť Deutsche Telekom Services Europe Slovakia, s.r.o, Legionárska 10, 811 07 Bratislava, IČO 44 921 101 a spoločnosť SP Digitalizacia, s.r.o., Račianska 8014/153, 831 54 Bratislava, IČO: 35843390, ktoré pre spoločnosť Slovak Telekom, a.s zabezpečujú proces vyhotovenia a správy objednávok a príjem faktúr a pre prípad, že k takémuto oboznámeniu dôjde, s ním Prenajímateľ súhlasí.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ekonomická univerzita v Bratislave
prof. Ing. Ferdinand Daňo, PhD.
rektor

.....
Slovak Telekom Infra, a.s.
Mgr. Alena Kupková
senior špecialista riadenia leasingových zmlúv