

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 28/2013

uzatvorená 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
IBAN: SK34 8180 0000 0070 0007 4503
SWIFT: SPSRSKBA
Variabilný symbol: 10012813
IČO: 00399957
DIČ: 2020879245
IČ DPH: SK2020879245

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom:

Názov: **FAMOUS s. r. o.**
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra
Sro, vložka číslo: 34168/N
Sídlo: Jánošíkova 16, 940 02 Nové Zámky
Štatutárny zástupca: Ing. Štefan Smilek, konateľ
Bankové spojenie: Tatra Banka
Číslo účtu: 2926890077
IBAN:
SWIFT:
IČO: 44464983
DIČ: 2022704332
DIČ DPH:

(ďalej len „nájomca“)

takto:

Článok I. Predmet zmluvy

- 1.1 Predmetom tejto zmluvy je poskytnutie nebytového priestoru o rozlohe 71,39 m² v nehnuteľnosti – v budove rektorátu prenajímateľa na Dolnozemskej ceste 1 v Bratislave nachádzajúcej sa v katastrálnom území Bratislava - Petržalka, na parcele číslo 5485/12, súpisné číslo 3340 a zapísanej na LV č. 1947 (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.
- 1.3 Nájomca je oprávnený predmet nájmu uvedený v článku I bode 1.1 tejto zmluvy použiť výlučne iba za účelom poskytovania reštauračných služieb (okrem iného príprava a predaj

pizze, šalátov, bagiet a pod.) s možnosťou využitia príľahlej terasy v letných mesiacoch. Táto činnosť nájomcu je v súlade s jeho podnikateľským oprávnením.

1.4 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu, ani do výpožičky žiadnemu inému subjektu.

1.5 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 verejnoprávných 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. 10. 2016.

2.2 Doba nájmu sa prerušuje od 01. 07. 2014 do 31. 08. 2014, od 01. 07. 2015 do 31. 08. 2015 a od 01. 07. 2016 do 31. 08. 2016.

Článok III. Nájomné a jeho splatnosť

3.1 Cena nájmu sa stanovila dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov na 59,16 EUR za jeden m² za kalendárny rok, t. j. ročné nájomné predstavuje za celý predmet nájmu 4 223,43 EUR.

3.2 Dohodnuté nájomné môže byť upravované prenajímateľom podľa miery zvýšenia inflácie. V prípade neakceptovania zvýšenia ceny nájmu z uvedeného dôvodu, je to dôvod pre prenajímateľa na vypovedanie nájomnej zmluvy.

3.3 Cenu za prenájom sa zaväzuje hradiť nájomca prenajímateľovi štvrťročne na základe faktúr vystavených prenajímateľom.

3.4 Z dôvodu prerušenia doby nájmu uvedeného v bode 2.2 tejto zmluvy prenajímateľ bude nájomca fakturovať nájomné za III. štvrťrok 2014 vo výške 351,95 EUR, za III. štvrťrok 2015 vo výške 351,95 EUR a za III. štvrťrok 2016 vo výške 351,95 EUR.

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 Nájomca je povinný si na vlastné náklady nainštalovať v predmete nájmu merače energií.

3.8 Náklady za sprostredkovanú elektrickú energiu, dodávku tepla, vodné a stočné sa nájomca zaväzuje platiť na základe faktúr vystavených prenajímateľom v stanovených termínoch splatnosti a to vždy k 01. 06. a 1.12. príslušného roku.

3.9 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania s platbami za uvedené sprostredkované služby, 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.

3.10 Nájomca si zabezpečí na vlastné náklady v predmete nájmu služby spojené s upratovaním predmetu nájmu.

Článok IV. Skončenie nájmu

4.1 Nájom sa končí uplynutím dohodnutej doby nájmu.

4.2 Nájom sa môže skončiť aj vtedy, ak:

- a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto nájomnou zmluvou alebo neplatí nájomné alebo 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.
- 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 dvojmesačná 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, zabezpečovať čistotu a poriadok v zmysle hygienických predpisov, zabrániť poškodeniu predmetu nájmu a v prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá za škody, ktoré porušením tejto povinnosti vzniknú;
- b) nevykonávať žiadne stavebno-technické úpravy predmetu nájmu, ktoré nemajú charakter bežnej údržby alebo opráv, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa;
- c) uhradiť prenajímateľovi všetky škody, ktoré vzniknú z neplnenia zmluvy, zo zanedbania povinnosti, z nedbanlivosti alebo z porušenia platných právnych predpisov;
- d) neprenechať predmet nájmu do podnájmu alebo užívania inému subjektu;
- e) oznámiť 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,
- f) po skončení doby nájmu vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebovanie,

- g) umožniť písomne povereným zamestnancom prenajímateľa vstup do predmetu nájmu,
- h) zabezpečiť ochranu pred požiarimi v zmysle platných právnych predpisov sám na vlastné náklady, ako aj vykonávanie pravidelných kontrol elektrických a plynových zariadení v predmete nájmu okrem vykonávania pravidelných kontrol:
 - požiarotechnických zariadení (PHP, EPS, požiarne uzávery: klapky a dvere) a kontroly požiarnych vodovodov,
 - komínov,
 - bleskozvodov,ktoré zabezpečuje v plnom rozsahu prenajímateľ.

5.2 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.

Článok VI.
Záverečné ustanovenia

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

6.2 Ostatné vzťahy a skutočnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia platným Občianskym zákonníkom.

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

6.4 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dve dostane prenajímateľ a dve dostane nájomca. Všetky štyri vyhotovenia zmluvy majú hodnotu prvopisu.

6.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami s účinnosťou od 01. 01. 2014.

6.6 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. Autentičnosť tejto zmluvy potvrdzujú svojimi podpismi.

Bratislava 27. decembra 2013

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....
Ing. Štefan Smilek

.....
Dr. h. c. prof. Ing. Rudolf Sivák, PhD.