

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 27/2016

uzatvorená podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a podľa Občianskeho zákonníka v platnom znení (ďalej len „nájomná zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľom:

Názov: **Ekonomická univerzita v Bratislave**
Sídlo: Dolnozemska cesta 1, 852 35 Bratislava 5
Štatutárny orgán: prof. Ing. Ferdinand Daňo, PhD., rektor
Bankové spojenie: Štátna pokladnica 8180
Číslo účtu: 7000074503/8180
IBAN: SK34 8180 0000 0070 0007 4503
SWIFT: SPSRSKBA
IČO: 00399957
DIČ: 2020879245
IČ DPH: SK2020879245
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom:

Názov: **Edulienska – občianske združenie**
Sídlo: Veľké Lovce 48, 941 42
v zastúpení : Mgr. Richard Kiripolský, predseda občianskeho združenia
Bankové spojenie: ČSOB, a.s.
IBAN: SK34 7500 0000 0040 2289 7312
SWIFT: CEKOSKBX
IČO: 50158660
(ďalej len „nájomca“)
(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

Článok 1 Úvodné ustanovenie

1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - budovy so súpisným číslom 101619, postavenej na parcele č. 3219, nachádzajúcej sa v Bratislave na Konventnej ul. č. 1 a zapísanej na liste vlastníctva č. 3580 vedenom na Katastrálnom odbore Okresného úradu Bratislava, pre obec Bratislava - m. č. Staré mesto, katastrálne územie Staré mesto (ďalej len „nehuteľnosť“).

1.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania nájomcovi.

Článok 2 Predmet a účel nájmu

2.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nezariadené nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti, a to na prvom nadzemnom podlaží:

a) kancelárie:

- kanceláriu č. 118 o výmere 15,75 m²,
- kanceláriu č. 119 o výmere 26,10 m²,
- kancelária č. 121 o výmere 44,00 m² (školiaca miestnosť),
- kanceláriu č. 122 o výmere 55,40 m² (školiaca miestnosť),

(ďalej spolu „kancelárie“),

b) ostatné priestory:

- chodba č. 117 o výmere 10,30 m²,
- chodba č. 120 o výmere 11,30 m²,
- sociálne zariadenie o výmere 5,60 m² (WC – 1,90 m² a kúpeľňa 3,70 m²),

(ďalej spolu „ostatné priestory“).

2.2 Kancelárie a ostatné priestory majú spolu výmeru 168,45 m² (ďalej spolu len „predmet nájmu“).

2.3 Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať výlučne na administratívne účely – na konzultačné a poradenské služby pre rodičov a deti na individuálnom vzdelávaní a na organizovanie vzdelávacích aktivít pre deti od 6 do 15 rokov.

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

2.5 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 č. 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 3 Doba nájmu

3.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01. 09. 2016 do 31. 08. 2017.

3.2 Nájomca sa zaväzuje najneskôr v posledný deň doby nájmu predmet nájmu uvoľniť. Uvoľnením predmetu nájmu sa rozumie odchod všetkých osôb, ktoré užívali predmet nájmu, z predmetu nájmu a odstránenie všetkých vecí vnesených nájomcom do predmetu nájmu.

Článok 4 Nájomné za užívanie predmetu nájmu

4.1 Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli na nájomnom vo výške 20 Eur za jeden m² za kalendárny rok. To znamená, že výška ročného nájomného za predmet nájmu je 3.369,00 Eur.

4.2 Nájomca sa a zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné za predmet nájmu na účet prenajímateľa na základe doručených faktúr vystavených prenajímateľom takto:

P. č.	Nájomné	Termín úhrady	Suma v Eur
1.	za mesiac september 2016	v lehote splatnosti vystavenej faktúry	280,75
2.	za IV. štvrťrok 2016	v lehote splatnosti vystavenej faktúry	842,25
3.	za I. štvrťrok 2017	v lehote splatnosti vystavenej faktúry	842,25
4.	za II. štvrťrok 2017	v lehote splatnosti vystavenej faktúry	842,25
5.	za mesiace júl a august 2017	v lehote splatnosti vystavenej faktúry	561,50

4.3 Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné vždy bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený vo vystavenej faktúre.

4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s platením nájomného je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úroky z omeškania vo výške určenej v § 3 nariadenia

vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

- 4.5 Nájomca berie na vedomie, že v zmysle § 38 ods. 3 zák. č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o DPH“) je predmet nájmu oslobodený od dane z pridanej hodnoty.

Článok 5

Náklady za služby spojené s nájmom

- 5.1 Nájomca sa zaväzuje hradiť prenajímateľovi prevádzkové náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu - dodávku tepelnej energie, vodné, stočné, strážnu službu, upratovaciu službu odvoz odpadov a dodávku elektrickej energie (ďalej spolu len „služby“).
- 5.2 Náklady za služby sa zaväzuje nájomca hradiť prenajímateľovi vo výške 5,- Eur/m² s DPH za jeden mesiac takto:

P. č.	Náklady za služby spojené s nájmom	Termín úhrady	Suma v Eur s DPH
1.	za mesiac september 2016	v lehote splatnosti vystavenej faktúry	842,25
2.	za IV. štvrťrok 2016	v lehote splatnosti vystavenej faktúry	2526,75
3.	za I. štvrťrok 2017	v lehote splatnosti vystavenej faktúry	2526,75
4.	za II. štvrťrok 2017	v lehote splatnosti vystavenej faktúry	2526,75
5.	za mesiace júl a august 2017	v lehote splatnosti vystavenej faktúry	1684,50

- 5.3 Náklady za služby sa nájomca zaväzuje hradiť prenajímateľovi na základe faktúr vystavených prenajímateľom v stanovenej lehote ich splatnosti. Uvedené náklady uhradí nájomca bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený vo vystavenej faktúre.
- 5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s platbou za služby je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úroky z omeškania vo výške určenej v § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Článok 6

Skončenie nájmu

- 6.1 Nájom sa končí uplynutím dohodnutej doby nájmu.
- 6.2 Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu môžu zmluvné strany nájmnú zmluvu ukončiť:
- ak sa na skončení nájmu písomne dohodnú,
 - výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení. Výpoveď nájmovej zmluvy nadobúda účinnosť jej doručením druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v tejto zmluve. Výpoveďná lehota je dvojmesačná a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa považuje za doručení aj vtedy, ak druhá zmluvná strana odmietne zásielku prevziať, a to dňom odmietnutia prevzatia výpovede touto zmluvnou stranou. Vo výpovedi musí byť uvedený jej dôvod, inak je neplatná.

Článok 7

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

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

7.2 Nájomca sa zaväzuje:

- a) užívať predmet nájmu len na účel, na ktorý mu bol prenajatý a dbať, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne prenajímateľovi porušením jeho povinností vyplývajúcich z tohto záväzkového vzťahu;
- b) nevykonávať žiadne stavebno-technické úpravy predmetu nájmu, ktoré nemajú charakter bežnej údržby alebo opráv, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa;
- c) neprenechať predmet nájmu do podnájmu, výpožičky alebo užívania inému subjektu;
- d) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv na predmete nájmu, ktoré má vykonať prenajímateľ, a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením týchto povinností prenajímateľovi vznikla,
- e) po skončení doby nájmu vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebovanie,
- f) umožniť písomne povereným zamestnancom prenajímateľa vstup do predmetu nájmu,
- g) dodržiavať bezpečnostné, hygienické a protipožiarne predpisy.

7.3 Prenajímateľ sa zaväzuje:

- a) odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené,
- b) zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou,
- c) zabezpečiť ochranu pred požiarmi, vykonávať v termínoch určených platnými právnymi predpismi pravidelné kontroly elektrických a plynových zariadení v predmete nájmu, vykonávať pravidelné kontroly :
 - požiarno-technických zariadení (PHP, EPS, požiarna uzávery: klapky a dvere) a kontroly požiarnych vodovodov,
 - komínov,
 - bleskozvodov,v zmysle príslušných platných právnych predpisov.

7.4 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľ nezodpovedá za škodu na majetku vnesenom nájomcom do predmetu nájmu, ibaže škoda vznikla porušením povinností prenajímateľa vyplývajúcich z tohto záväzkového vzťahu.

Článok 8

Osobitné ustanovenie týkajúce sa povinného zverejnenia nájomnej zmluvy

Nájomca berie na vedomie, že táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ ako povinná osoba v zmysle zákona o slobode informácií zašle túto zmluvu po jej podpise obidvoma zmluvnými stranami Úradu vlády Slovenskej republiky na zverejnenie v Centrálnom registri zmlúv.

Článok 9

Záverečné ustanovenia

9.1 Práva a povinnosti touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území SR.

- 9.2 Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať iba po dohode zmluvných strán písomnými očíslowanými dodatkami, podpísanými oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán.
- 9.3 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva dostane prenajímateľ a dva nájomca.
- 9.4 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami.
- 9.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode a podľa ich slobodnej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu túto zmluvu potvrdzujú svojimi podpismi.

Bratislava

Za prenajímateľa :

Za nájomcu :

.....
prof. Ing. Ferdinand Daňo, PhD.
rektor

.....
Mgr. Richard Kiripolský
predseda