

# NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 31/2016

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

medzi:

## **Prenajímateľom:**

Názov: **Ekonomická univerzita v Bratislave**  
Sídlo: Dolnozemska cesta 1, 852 35 Bratislava 5  
Štatutárny zástupca: prof. Ing. Ferdinand Daňo, PhD., rektor  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica 8180  
Číslo účtu: 7000074503/8180  
IBAN: SK34 8180 0000 0070 0007 4503  
SWIFT: SPSRSKBA  
Variabilný symbol: 3116  
IČO: 00399957  
DIČ: 2020879245  
IČ DPH: SK2020879245  
(ďalej len „prenajímateľ“)

**a**

## **Nájomcom:**

Názov: **CENT s.r.o.**  
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro,  
vložka číslo 23954/B  
Adresa: Nám. Hraničiarov 39, 851 03 Bratislava  
Štatutárny zástupca: Vladimír Kupčo, konateľ  
IČO: 35 810 602  
DIČ: 2021572696  
Bankové spojenie: Tatra banka, a. s.  
Číslo účtu: 2623530402/1100  
IBAN: SK5411000000002623530402  
SWIFT: TATRSKBX  
(ďalej len „nájomca“)

takto:

## **Článok 1 Predmet zmluvy**

1.1 Predmetom tejto zmluvy je poskytnutie nebytových priestorov nachádzajúcich sa v nehnuteľnostiach – v objektoch ŠD Horský park Hroboňova 4 a Prokopa veľkého č. 41, UZ Vlčie Hrdlo č. 74, ŠD Dolnozemska cesta č. 1, ŠD Starohájska č. 8 a ŠD Ekonóm Prístavná č. 8 v Bratislave:

- miestnosť č. 6 v bloku C na prízemí v ŠD Horský park, Hroboňova 4 o rozlohe 10,70 m<sup>2</sup>,
  - miestnosť č. 46 v bloku C na prízemí v ŠD Horský park, Prokopa veľkého č. 41 o rozlohe 9,38 m<sup>2</sup>,
  - miestnosť č. 420 na medziposchodí v UZ Vlčie Hrdlo č. 74 o rozlohe 5 m<sup>2</sup>,
  - miestnosť č. 318 na 3. poschodí v ŠD Dolnozemska cesta č. 1 o rozlohe 7 m<sup>2</sup>,
  - miestnosť č. 3 na prízemí v ŠD Starohájska č. 8 o rozlohe 8 m<sup>2</sup>,
  - miestnosť č. 11 na 1. poschodí v ŠD Ekonóm, Prístavná č. 8 o rozlohe 10,42 m<sup>2</sup>
- spolu ide o nebytové priestory o rozlohe **50,50 m<sup>2</sup>** (ďalej len „predmet nájmu“).

1.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom nehnuteľností uvedených 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 1 bode 1.1 tejto zmluvy použiť výlučne iba za účelom poskytovania služby – pranie bez obsluhy v automatickej pračke. Táto činnosť nájomcu je v súlade s jeho podnikateľským oprávnením.
- 1.4 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu, výpožičky, ani do užívania 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 2**

### **Doba nájmu**

- 2.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01. 01. 2017 do 31. 12. 2019.

## **Článok 3**

### **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 3 016,37 EUR ročne.
- 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 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.
- 3.5 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.

## **Článok 4**

### **Náklady za služby spojené s nájmom**

- 4.1 Nad rámec nájomného hradí nájomca prenajímateľovi náklady spojené s poskytnutím predmetu nájmu, t. j. spotrebu elektrickej energie a vody (ďalej len „energie“).
- 4.2 Úhradu za poskytnuté energie bude platiť nájomca prenajímateľovi vždy polročne na základe faktúr vystavených prenajímateľom a to najneskôr do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry zo strany prenajímateľa.
- 4.3 Prenajímateľ bude pri fakturácii energie vychádzať zo skutočnej spotreby energie v zmysle platných cenových relácií.
- 4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania s platbou za energie 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.

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

## **Článok 5 Skončenie nájmu**

5.1 Nájom sa končí uplynutím dohodnutej doby nájmu.

5.2 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 6 Osobitné ustanovenia**

6.1 Nájomca sa zaväzuje:

- a) používať predmet nájmu len na účel, na ktorý mu bol prenajatý,
- b) inštalovať v predmete nájme a svoje náklady merače energií,
- c) nemanipulovať a nepoškodzovať plomby prenajímateľa na elektromeroch, resp. na iných zariadeniach v predmete nájmu a v nehnuteľnosti, kde sa predmet nájmu nachádza,
- d) zabezpečovať čistotu a poriadok v zmysle hygienických predpisov,
- 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, ktoré nemajú charakter bežnej údržby alebo opráv, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa;
- g) prevziať plnú zodpovednosť za prípadné škody na hnutelnom majetku vnesenom nájomcom, jeho zamestnancami, návštevami, zákazníkmi, ako aj inými osobami v predmete nájmu počas celej doby nájmu,
- h) uhradiť prenajímateľovi všetky škody, ktoré vzniknú z neplnenia zmluvy, zo zanedbania povinností, z nedbanlivosti alebo z porušenia platných právnych predpisov;
- i) neprenechať predmet nájmu do podnájmu alebo užívania inému subjektu;
- j) 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,
- k) po skončení doby nájmu vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebovanie,
- l) umožniť písomne povereným zamestnancom prenajímateľa vstup do predmetu nájmu,
- m) v zmysle platných právnych predpisov zabezpečiť bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci na svojich pracoviskách v predmete nájmu; v prípade pracovného úrazu je nájomca povinný vyšetriť pracovný úraz, urobiť Záznam o registrovanom pracovnom úraze pre inšpektorát práce a odovzdať jeho kópiu referátu BOZP a PO prenajímateľa,
- n) zabezpečiť ochranu pred požiarmi v zmysle platných právnych predpisov sám na vlastné náklady, ako aj vykonávanie pravidelných kontrol elektrických, tlakových, plynových a zdvíhacích zariadení v predmete nájmu okrem vykonávania pravidelných kontrol:

- požiarotechnických zariadení (PHP, EPS, požiarne uzávery: klapky a dvere, zariadenia na odvod dymu a tepla) a kontroly požiarnych vodovodov,
  - komínov,
  - bleskozvodov,
- ktoré zabezpečuje v plnom rozsahu prenajímateľ,
- o) po skončení nájmu vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebovanie.

6.2 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 7**

### **Osobitné ustanovenie týkajúce sa povinného zverejnenia zmluvy a účinnosti zmluvy**

7.1 Nájomca berie na vedomie, že táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zák. 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 zo strany oboch zmluvných strán Úradu vlády Slovenskej republiky na zverejnenie v Centrálnom registri zmlúv.

## **Článok 8**

### **Záverečné ustanovenia**

- 8.1 Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu a že ho v takomto stave preberá do svojho užívania.
- 8.2 Ostatné vzťahy a skutočnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia platným Občianskym zákonníkom.
- 8.3 Túto zmluvu je možné meniť iba po dohode zmluvných strán písomným dodatkom.
- 8.4 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva dostane prenajímateľ a dva dostane nájomca. Všetky štyri rovnopisy zmluvy majú hodnotu prvopisu.
- 8.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami.
- 8.6 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. Autentickosť tejto zmluvy potvrdzujú svojimi podpismi.

Bratislava

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....  
Vladimír Kupčo

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