

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 16/2017

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: Štátna pokladnica 8180
Číslo účtu: 7000074503/8180
IBAN: SK34 8180 0000 0070 0007 4503
SWIFT: SPSRSKBA
Variabilný symbol: 1617
IČO: 00399957
DIČ: 2020879245
IČ DPH: SK2020879245
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom:

Názov: **FAMOUS s. r. o.**
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel: Sro,
vložka číslo: 111717/B
Sídlo: Rastislavova 5, 821 08 Bratislava - mestská časť Ružinov
Štatutárny zástupca: Ing. Marián Tkáč, konateľ
Bankové spojenie: Tatrabanka, a.s.
Číslo účtu: 2926890077/1100
IBAN: SK63 1100 0000 0029 2689 0077
SWIFT: TATRSKBX
IČO: 44464983
DIČ: 2022704332
DIČ DPH: neplatca DPH
(ďalej len „nájomca“)

takto:

Článok 1 Predmet zmluvy

- 1.1 Predmetom tejto zmluvy je poskytnutie nebytových priestorov o rozlohe 210 m² (z toho tvorí terasa o výmere 135 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.). 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 2 Doba nájmu

2.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01. 09. 2017 do 31. 12. 2019 (ďalej len „doba nájmu“).

2.2 Doba nájmu sa prerušuje v období od 01. 01. do 31. 01. a v období od 01. 07. do 31. 08.

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:

a) na 59,16 Eur za jeden m² za kalendárny rok za vnútorné priestory, t. j. ročné nájomné za vnútorné priestory (75 m²) predstavuje 4.437 Eur,

b) na 10 Eur za jeden m² za kalendárny rok za vonkajšie priestory (príľahlá terasa), t. j. ročné nájomné za vonkajšie priestory (135 m²) predstavuje 1.350,00 Eur.

Ročná cena nájmu spolu (za vnútorné a vonkajšie priestory) predstavuje sumu vo výške 5.787,00 Eur.

3.2 Cenu za prenájom sa zaväzuje hradiť nájomca prenajímateľovi na základe faktúr vystavených prenajímateľom takto:

P. č.	Nájomné	Termín úhrady	Suma v €
1.	za mesiac september 2017	v lehote splatnosti vystavenej faktúry	482,25
2.	za IV. štvrťrok 2017	v lehote splatnosti vystavenej faktúry	1.446,75
3.	za I. štvrťrok 2018	v lehote splatnosti vystavenej faktúry	1.446,75
4.	za II. štvrťrok 2018	v lehote splatnosti vystavenej faktúry	1.446,75
5.	za mesiac september 2018	v lehote splatnosti vystavenej faktúry	702,53
6.	za IV. štvrťrok 2018	v lehote splatnosti vystavenej faktúry	1.446,75
7.	za I. štvrťrok 2019	v lehote splatnosti vystavenej faktúry	1.446,75
8.	za II. štvrťrok 2019	v lehote splatnosti vystavenej faktúry	1.446,75
9.	za mesiac september 2019	v lehote splatnosti vystavenej faktúry	482,25
10.	za IV. štvrťrok 2019	v lehote splatnosti vystavenej faktúry	1.446,75
11.	za I. štvrťrok 2020	v lehote splatnosti vystavenej faktúry	1.446,75
12.	za II. štvrťrok 2020	v lehote splatnosti vystavenej faktúry	1.446,75
13.	za mesiac september 2020	v lehote splatnosti vystavenej faktúry	482,25
14.	za IV. štvrťrok 2020	v lehote splatnosti vystavenej faktúry	1.446,75

3.3 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.

3.4 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 (ďalej len „zákon o DPH“), t. j. že nájom nehnuteľnosti je oslobodený od dane z pridanej hodnoty.

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

- 3.6 Náklady za sprostredkovanú elektrickú energiu, dodávku tepla, vodné, stočné, odvoz a likvidáciu odpadu sa nájomca zaväzuje platiť na základe faktúr vystavených prenajímateľom v stanovených termínoch splatnosti.
- 3.7 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.
- 3.8 Nájomca si zabezpečí na vlastné náklady v predmete nájmu služby spojené s upratovaním predmetu nájmu.

Článok 4 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 ktorákolvek 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 5 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 povinností, z nebanlivosti 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 požiarom 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 požiarneho vodovodu,
 - 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 6 **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 rovnopisoch, z ktorých dva dostane prenajímateľ a dva dostane nájomca. Všetky štyri rovnopisy zmluvy majú hodnotu prvopisu.
- 6.5 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.
- 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. autentickosť tejto zmluvy potvrdzujú svojimi podpismi.

Bratislava

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....
Ing. Marián Tkáč

.....
prof. Ing. Ferdinand Daňo, PhD.