

## NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 39/2021

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

medzi:

### **Prenajíateľom:**

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

a

### **Nájomcom:**

Názov: **Phoenix Corporation, s.r.o.**  
Sídlo: Kalinkovo 578, 900 43 Kalinkovo  
Štatutárny zástupca: David Gavala, konateľ  
IBAN:  
IČO: 36745774  
DIČ:  
IČ DPH:  
(ďalej len „nájomca“)

takto:

## **Článok 1 Predmet zmluvy**

1.1 Predmetom tejto zmluvy je poskytnutie nebytových priestorov v nehnuteľnosti – stavbe na Dolnozemskej ceste 1 v Bratislave so súpisným číslom 3280, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Bratislava – Petržalka, postavenej na parcele číslo 5486/1 a zapísanej na LV č. 1947 (ďalej len „nehuteľnosť“). Ide o nasledovné nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu:

- miestnosť číslo 14 o výmere 28,62 m<sup>2</sup>,
- miestnosť číslo 18 o výmere 18,14 m<sup>2</sup>,
- sociálne zariadenie na prízemí v nehnuteľnosti o výmere 4,00 m<sup>2</sup>,

<b>SPOLU nebytové priestory o výmere</b>	<b>50,76 m<sup>2</sup></b>
--	----------------------------

(ďalej spolu aj ako „predmet nájmu“).

1.2 Prenajíateľ 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 1 bode 1.1 tejto zmluvy použiť výlučne iba za účelom zriadenia a prevádzkovania mobilného odberového miesta v nehnuteľnosti.
- 1.4 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu 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 verejnoprávnych 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 28. 11.2021 do 31.03.2022 (ďalej len „doba nájmu“).

## **Článok 3 Nájomné a jeho splatnosť**

- 3.1 Za užívanie predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi mesačné nájomné vo výške 300 Eur (slovom tristoeur). V tejto sume sú zahrnuté aj služby spojené s nájmom – t. j. náklady za elektrickú energiu, kúrenie (dodávku tepelnej energie), vodné, stočné.
- 3.2 Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné prenajímateľovi mesačne na základe faktúr vystavených prenajímateľom.
- 3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania s platbou nájomného je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi za každý deň omeškania s platbou zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy nájomného.
- 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 si zabezpečí na vlastné náklady v predmete nájmu:
- a) služby spojené s upratovaním predmetu nájmu,
  - b) pravidelnú dezinfekciu predmetu nájmu v zmysle platných právnych predpisov,
  - c) odvoz a likvidáciu biologického odpadu z predmetu nájmu v zmysle platných právnych predpisov.

## **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 nezaplatí nájomné v dohodnutom termíne alebo poruší, resp. opakovane 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.

## **Článok 5**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

#### 5.1 Nájomca sa zaväzuje:

- a) používať predmet nájmu len na účel, na ktorý mu bol prenajatý,
- b) zabezpečovať čistotu a poriadok v predmete nájmu,
- c) zabezpečovať odvoz a likvidáciu biologického odpadu a dezinfekciu prenajatých priestorov,
- d) zabrániť poškodeniu predmetu nájmu a v prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá za škody, ktoré porušením tejto povinnosti vzniknú;
- e) nevykonávať žiadne stavebno-technické úpravy predmetu nájmu, ktoré nemajú charakter bežnej údržby alebo opráv, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa;
- f) uhradiť prenajímateľovi všetky škody, ktoré vzniknú z neplnenia zmluvy, zo zanedbania povinnosti, z nedbanlivosti alebo z porušenia platných právnych predpisov;
- g) neprenechať predmet nájmu do podnájmu alebo užívania inému subjektu;
- h) 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,
- i) po skončení doby nájmu vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebovanie,
- j) umožniť písomne povereným zamestnancom prenajímateľa vstup do predmetu nájmu,
- k) poskytovať zamestnancom a študentom prenajímateľa testovanie na ochorenie COVID 19 formou antigénových testov v cene 5 Eur/test od 29.11.2021 od 7.00 h. do skončenia doby nájmu.

5.2 Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ nezodpovedá za veci vnesené nájomcom do predmetu nájmu.

#### 5.3 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. Autentičnosť tejto zmluvy potvrdzujú svojimi podpismi.

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

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

.....  
David Gavaľa  
konateľ