

## NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 17/2011

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: Dr. h. c. prof. Ing. Rudolf Sivák, PhD., rektor  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica 8180  
Číslo účtu: 7000074503/8180  
Variabilný symbol: 10011711  
IČO: 00399957  
DIČ: 2020879245  
IČ DPH: SK2020879245  
(ďalej len „prenajíateľ“)

**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  
(ďalej len „nájomca“)

takto:

### **Článok I. 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 v B. bloku na prízemí v ŠD Horský park - Hroboňova 4 o rozlohe 8,95 m<sup>2</sup>,
  - miestnosť č. 3. na prízemí v ŠD Horský park - Prokopa veľkého č. 41 o rozlohe 10,75 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. 12 na 1. poschodí v ŠD Ekonóm Prístavná č. 8 o rozlohe 3,30 m<sup>2</sup>
- spolu ide o nebytové priestory o rozlohe 43 m<sup>2</sup> (ďalej len „predmet nájmu“).

- 1.2 Prenajíateľ 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 I 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 prenajíateľa 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 II. Doba nájmu**

- 2.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01. 01. 2012 do 31. 12. 2012.

## **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 2 480 EUR ročne.
- 3.2 Cenu za prenájom sa zaväzuje hradiť nájomca prenajíateľovi štvrťročne vopred na účet prenajíateľa vždy do 10. dňa nájomného štvrťroka. Štvrťročné nájomné činí 620 EUR.
- 3.3 Nájomné sa zaväzuje poukazovať nájomca v dohodnutých termínoch bezhotovostným prevodom na účet prenajíateľa číslo : 7000074503/8180, VS: 10011711.
- 3.4 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania s platbou nájomného je nájomca povinný zaplatiť prenajíateľovi za každý deň omeškania s platbou zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy nájomného.
- 3.5 Dohodnuté nájomné môže byť upravované prenajíateľom podľa miery zvýšenia inflácie. V prípade neakceptovania zvýšenia ceny nájmu z uvedeného dôvodu, je to dôvod pre prenajíateľa na vypovedanie nájomnej zmluvy.
- 3.6 Nájomca berie na vedomie, že:
- a) prenajíateľ 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,
  - b) táto zmluva sa zároveň považuje za faktúru na úhradu nájmu v zmysle § 71 ods. 3 zákona o DPH, t. j. prenajíateľ nebude osobitne fakturovať nájomcovi cenu nájmu.



#### **Článok IV. 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 fakturácií 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 zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za energie.
- 4.5 Nájomca si zabezpečí na vlastné náklady v predmete nájmu služby spojené s upratovaním predmetu nájmu.

#### **Článok V. 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 VI. 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 hnutel'nom majetku vnesenom nájomcom, jeho zamestnancami, návštevmi, zákazníkmi, ako aj inými osobami v predmete nájmu počas celej doby nájmu,
- h) uhradiť prenajímateľovi všetky škody, ktoré vzniknú z neplnenia zmluvy, zo zanedbania povinnosti, 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) zabezpečiť ochranu pred požiarmi 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:
  - požiarnotechnických zariadení (PHP, EPS, požiarna uzávery: klapky a dvere) a kontroly požiarnych vodovodov,
  - komínov,
  - bleskozvodov,ktoré zabezpečuje v plnom rozsahu prenajímateľ;
- n) 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 VII.

#### 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 VIII.

#### 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 vyhotoveniach, z ktorých dve dostane prenajímateľ a dve dostane nájomca. Všetky štyri vyhotovenia zmluvy majú hodnotu prvopisu.

8.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami s účinnosťou od 01. 01. 2012.

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. Autentičnosť tejto zmluvy potvrdzujú svojimi podpismi.

Bratislava 28. septembra 2011

Nájomca:

Prenajímateľ:



.....  
Vladimír Kupčo



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

