

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 34/2022

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:
IBAN:
SWIFT:
IČO: 00399957
DIČ:
IČ DPH:
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom:

Názov: **CENT Laundry s. r. o.**
Adresa: nám. Hraničiarov 39, 851 03 Bratislava
Štatutárny zástupca: Mgr. Vladimír Kupčo, konateľ
IČO: 51239116
DIČ:
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT:
(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 Ekonóm Prístavná č. 8 v Bratislave, ŠD Starohájska č. 4 v Bratislave a ŠD Starohájska č. 8 v Bratislave:

- miestnosť č. 6 v bloku C na prízemí v ŠD Horský park, Hroboňova 4 o rozlohe 10,70 m²,
- miestnosť č. 46 v bloku C na prízemí v ŠD Horský park, Prokopa veľkého č. 41 o rozlohe 9,38 m²,
- miestnosť č. 420 na medziposchodí v UZ Vlčie Hrdlo č. 74 o rozlohe 5 m²,
- miestnosť č. 318 na 3. poschodí v ŠD Dolnozemska cesta č. 1 o rozlohe 7 m²,
- miestnosť č. 11 na 1. poschodí v ŠD Ekonóm, Prístavná č. 8 o rozlohe 10,42 m²,
- miestnosť č. 16 o rozlohe 16,2 m² a vstupná chodba o rozlohe 6,0 m² (spolu o rozlohe 22,6 m²),
- miestnosť č. 3 na prízemí v ŠD Starohájska č. 8 o rozlohe 8 m²,
spolu ide o nebytové priestory o rozlohe **73,10 m²** (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 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 01.01.2023 do 31.12.2023.

Článok 3 **Nájomné a jeho splatnosť**

- 3.1 Cena nájmu za poskytnutie predmetu nájmu sa stanovila dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov na 80 eur/m²/ rok, t. j. ročné nájomné za predmet nájmu (73,10 m²) predstavuje sumu vo výške 5.848,00 Eur ročne.
- 3.2 Cenu za prenájom sa zaväzuje hradiť nájomca prenajímateľovi štvrťročne na základe faktúr vystavených prenajímateľom.
- 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.

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, ako aj stočné (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 Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1 Nájomca sa zaväzuje:
- a) používať predmet nájmu len na účel, na ktorý mu bol prenajatý,
 - b) inštalovať v predmete nájmu 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, 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 povinnosti, z nedbanlivosti alebo z porušenia platných právnych predpisov;
- i) neprenechať predmet nájmu do podnájmu alebo užívania inému subjektu;
- j) uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu, t. j. nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na svoje náklady drobné opravy a údržbu predmetu nájmu; zmluvné strany sa dohodli, že pod pojmom „drobná oprava“ sa rozumie na účely tejto zmluvy oprava, ktorej náklad na odstránenie zisteného nedostatku nepresiahne spolu sumu 1000 Eur; ostatné opravy a údržbu predmetu nájmu je povinný zabezpečiť na svoje náklady prenajímateľ;
- k) 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,
- l) po skončení doby nájmu vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebovanie,
- m) umožniť písomne povereným zamestnancom prenajímateľa vstup do predmetu nájmu,
- n) 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,
- o) zabezpečiť ochranu pred požiarimi 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 požiarneho vodovodu,
 - komínov,
 - bleskozvodov,
 ktoré zabezpečuje v plnom rozsahu prenajímateľ,
- p) 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 o umiestnení kamerového systému v predmete nájmu

- 7.1 Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca umiestnil v predmete nájmu na svoje vlastné náklady kamerový systém s tým, že nájomca bude niest' celú zodpovednosť za jeho prevádzku v zmysle platných právnych predpisov, najmä, ale nielen, v zmysle Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických

osôb pri spracovávaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov), ďalej len „GDPR“ a zákona 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon o ochrane osobných údajov"), ako aj uhradiť všetky prípadné pokuty za porušenie GDPR alebo zákona na ochranu osobných údajov, ktoré by boli v tejto súvislosti buď jemu alebo prenajímateľovi uložené.

7.2 Nájomca je povinný umiestniť pri každom vstupe piktogram a informáciu podľa čl. 13 GDPR, v ktorom informuje dotknuté osoby o podmienkach spracúvania osobných údajov a o tom, že on je prevádzkovateľ. Nájomca je povinný mať vypracovanú dokumentáciu ku kamerovému systému podľa GDPR.

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.

8.5 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.

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

Prenajímateľ:

Nájomca:

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

.....
Mgr. Vladimír Kupčo
konateľ