

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 13/2023

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
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: Clementisova 1785/5, 900 27 Bernolákovo
Štatutárny zástupca: Milan Malák, konateľ
Bankové spojenie: Tatra Banka
IBAN: SK12 1100 0000 0029 4804 6889
SWIFT: TATRSKBX
IČO: 44464983
DIČ: 2022704332
IČ DPH: nie je platiteľom DPH
(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

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 1 bode 1.1 tejto zmluvy použiť výlučne iba za účelom prevádzkovania reštaurácie.
- 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 01.02.2024 do 31.05.2024 (ďalej len „doba nájmu“).

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 86,25 Eur za jeden m² za kalendárny rok za vnútorné priestory, t. j. ročné nájomné za vnútorné priestory (75 m²) predstavuje 6.468,75 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 7.818,75 Eur, cena nájmu za dobu nájmu (4 mesiace) predstavuje sumu vo výške 2.606,25 Eur.
Cena nájmu za jeden mesiac nájmu predstavuje sumu vo výške 651,56 Eur.

3.2 Cenu za prenájom sa zaväzuje nájomca hradiť prenajímateľovi na základe mesačných 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, 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 povinnosti, z nedbanlivosti alebo z porušenia platných právnych predpisov;
- d) neprenechať predmet nájmu do podnájmu alebo užívania inému subjektu;
- e) 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;
- f) 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,
- g) po skončení doby nájmu vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebovanie,
- h) umožniť písomne povereným zamestnancom prenajímateľa vstup do predmetu nájmu,
- i) 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, 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 akéhokolvek 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.

v Bratislave, dňa

v Bernolákove, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

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

.....
Milan Malák
konateľ