

## NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 43/2019

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:  
Číslo účtu:  
IBAN:  
SWIFT:  
IČO: 00399957  
DIČ:  
IČ DPH:  
(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 5, 900 27 Bernolákovo  
Štatutárny zástupca: Milan Malák, konateľ  
Bankové spojenie:  
Číslo účtu:  
IBAN:  
SWIFT:  
IČO: 44464983  
DIČ:  
DIČ 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 m<sup>2</sup> (z toho tvorí terasa o výmere 135 m<sup>2</sup>) 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 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 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. 2020 do 31. 12. 2021 (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 75 Eur za jeden m<sup>2</sup> za kalendárny rok za vnútorné priestory, t. j. ročné nájomné za vnútorné priestory (75 m<sup>2</sup>) predstavuje 5.625 Eur,
  - b) na 10 Eur za jeden m<sup>2</sup> za kalendárny rok za vonkajšie priestory (príľahlá terasa), t. j. ročné nájomné za vonkajšie priestory (135 m<sup>2</sup>) predstavuje 1.350,00 Eur.
- Ročná cena nájmu spolu (za vnútorné a vonkajšie priestory) predstavuje sumu vo výške 6.975,00 Eur.
- 3.2 Cenu za prenájom sa zaväzuje nájomca hradiť 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.
- 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 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 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.

Bratislava

Prenajímateľ:

Nájomca:

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

.....  
Milan Malák  
konateľ