

## NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 10/2025

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:**

Obchodné meno: **Cornelia s. r. o.**  
Zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 60595/V  
Sídlo: Pavlovska 3, 831 03 Bratislava  
Štatutárny orgán: Vladimír Blahutiak, konateľ  
Bankové spojenie  
IBAN:  
SWIFT:  
IČO: 52 044 696  
DIČ:  
(ďalej len „nájomca“)

takto:

### **Článok 1 Predmet zmluvy**

- 1.1 Predmetom tejto zmluvy je poskytnutie nebytového priestoru o rozlohe 43 m<sup>2</sup> v nehnuteľnosti – v objekte prenajíateľa Výučby I miestnosť č. 104 na Dolnozemskej ceste 1 v Bratislave nachádzajúcej sa v katastrálnom území Bratislava - Petržalka, na parcele číslo 5488, súpisné číslo 3273 a zapísanej na LV č. 1947 (ďalej len „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, prevádzkovania kaviarne pre potreby študentov, zamestnancov a návštevníkov prenajíateľa a uskladnenia zariadenia kaviarne. 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 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 01.03.2025 do 31.01.2026.

## **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:  
- 710 Eur mesačne za prevádzkovanie kaviarne v období od 01.03.2025 do 31.05.2025 a 01.10.2025 do 30.11.2025;  
- 120 Eur mesačne za uskladnenie zariadenia kaviarne v období od 01.06.2025 do 30.09.2025 a 01.12.2025 do 31.01.2026.

3.2 Cenu za prenájom sa zaväzuje hradiť nájomca prenajímateľovi mesačne na základe faktúr vystavených prenajímateľom.

3.3 Prenajímateľ si v prípade omeškania nájomcu s platením nájomného uplatní úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

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.

## **Článok 4** **Náklady za služby spojené s nájmom**

4.1 Nad rámec nájomného hradí nájomca prenajímateľovi náklady spojené s poskytnutím predmetu nájmu:

- a) dodávku tepla,
- b) spotrebu elektrickej energie, a to na základe skutočného odberu vykázaného na merači elektrickej energie,
- c) spotrebu vody, a to na základe skutočného odberu vykázaného na vodomere, ktorý je nainštalovaný v predmete nájmu,  
(ďalej spolu len „energie“).

4.2 Nájomca je povinný nainštalovať si merač elektrickej energie na vlastné náklady.

4.3 Úhrady za energie zaplatí nájomca prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej polročne a to najneskôr do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry zo strany prenajímateľa.

4.4 Prenajímateľ si v prípade omeškania nájomcu s platením nákladov za energie uplatní úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

4.5 Nájomca si zabezpečí na vlastné náklady v predmete nájmu služby spojené s upratovaním a odvozom odpadu.

## **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 odstúpenia od zmluvy zo strany prenajímateľa nájomcovi, v ktorom sa uvedie konkrétny dôvod odstúpenia od zmluvy. Za doručenie sa považuje aj skutočnosť, ak nájomca odmietne prijať písomnú zásielku o odstúpení od zmluvy 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 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, 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 požiarmi 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 požiarnych vodovodov,
  - 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 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, dňa.....

Bratislava, dňa.....

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....  
prof. Ing. Ferdinand Daňo, PhD.  
rektor EU v Bratislave

.....  
Vladimír Blahutiak  
konateľ Cornelia s. r. o.