

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 35/2013

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: Dr. h. c. prof. Ing. Rudolf Sivák, PhD., rektor
Bankové spojenie: Štátna pokladnica 8180
Číslo účtu: 7000074503/8180
IBAN: SK34 8180 0000 0070 0007 4503
SWIFT: SPSRSKBA
Variabilný symbol: 10013513
IČO: 00399957
DIČ: 2020879245
IČ DPH: SK2020879245
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom:

Názov: **CITY GASTRO s. r. o.**
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro,
vložka číslo: 75649/B
Adresa: Astrová 50, 821 01 Bratislava
Štatutárny zástupca: Martin Čatloš, konateľ
IČO: 46 323 279
IČ DPH: SK2023335237
Bankové spojenie: Sberbank Slovensko a.s.
Číslo účtu: 4040315806/3100
(ďalej len „nájomca“)

takto:

Článok 1 Predmet zmluvy

- 1.1 Predmetom tejto zmluvy je poskytnutie nebytových priestorov spolu o rozlohe 126,71 m² (číslo miestnosti číslo miestnosti 02 - sklad bufetu o výmere 73,18 m²; číslo miestnosti 03 – BUFET o výmere 53,53 m²) v suteréne v nehnuteľnosti – v objekte ŠD Horský park Prokopa Veľkého č. 41 v Bratislave nachádzajúcej sa v katastrálnom území Bratislava – Staré Mesto, na parcele číslo 4210, súpisné číslo 3753 a zapísanej na LV č. 2369 (ďalej len „predmet nájmu“).
- 1.2 Predmet nájmu je zakreslený na nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
- 1.3 Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom nehnuteľností uvedených v bode 1.1 tejto zmluvy a že je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania nájomcovi.
- 1.4 Nájomca je oprávnený predmet nájmu uvedený v článku 1 bode 1.1 tejto zmluvy použiť výlučne iba za účelom zriadenia bufetu. Táto činnosť je v súlade s podnikateľským oprávnením nájomcu.
- 1.5 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu, výpožičky, ani do užívania žiadnemu inému subjektu.

Článok 2 Doba nájmu

- 2.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01. 01. 2014 do 31. 12. 2014.
- 2.2 Doba nájmu sa prerušuje v období od 01. 07. 2014 do 31. 08. 2014 (vrátane).

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 na 40 € za 1m² ročne (126,71 m² x 40 € = 5 068,70 € ročne), t. j. na 506,87 € mesačne.
- 3.2 Cenu za prenájom sa zaväzuje hradiť nájomca prenajímateľovi mesačne 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 nájomom

- 4.1 Nad rámec nájomného hradí nájomca náklady spojené s poskytnutím a užívaním predmetu nájmu a to náklady za:
- a) dodávku ohrevu teplej úžitkovej vody (TÚV),
 - b) dodávku elektrickej energie,
 - c) vodné a stočné.
- 4.2 Dodávka elektrickej energie bude meraná zabudovaným podružným meračom, ktorý je nájomca povinný nainštalovať si na svoje vlastné náklady.
- 4.3 Dodávka studenej a teplej úžitkovej vody bude meraná zabudovanými podružnými meračmi, ktoré je nájomca povinný nainštalovať si na svoje vlastné náklady.
- 4.4 Náklady za sprostredkovanú elektrickú energiu, dodávku tepla, vodné a stočné sa nájomca zaväzuje platiť na základe faktúr vystavených prenajímateľom v stanovených termínoch splatnosti. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania platby na účet prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania s platbami za uvedené služby, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi za každý deň omeškania s platbou úrok z omeškania z dlžnej sumy 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. Ostatné služby spojené s nájomom sa zaväzuje hradiť v plnej výške nájomca (napr. odvoz smetia, náklady na telefón, náklady na poistenie predmetu nájmu, odborné prehliadky, revízie a servis predmetu nájmu, čistenie lapačov tukov, opravy a bežnú údržbu predmetu nájmu a pod.).

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 odstúpení 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 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

Osobitné ustanovenia

6.1 Nájomca sa zaväzuje:

- a) používať predmet nájmu len na účel, na ktorý mu bol prenajatý,
- b) inštalovať v predmete nájme na svoje náklady podružný merač elektrickej energie,
- 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 hnutelnom 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) 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 požiarom 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:
 - požiarotechnických zariadení (PHP, EPS, požiarne 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 7

Záverečné ustanovenia

7.1 Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu a že ho v takomto stave preberá do svojho užívania.

7.2 Ostatné vzťahy a skutočnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia platným Občianskym zákonníkom.

- 7.3 Túto zmluvu je možné meniť iba po dohode zmluvných strán písomným dodatkom.
- 7.4 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dve dostane prenajímateľ a dve dostane nájomca. Všetky štyri vyhotovenia zmluvy majú hodnotu prvopisu.
- 7.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami s účinnosťou od 01.1.2014.
- 7.6 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

10. 12. 2013

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....
Martin Čatloš, konateľ
CITY GASTRO s.r.o.

.....
Dr. h. c. prof. Ing. Rudolf Sivák, PhD.
rektor EU v Bratislave